Verkenning van alternatieve locaties voor ROOTS buitenschoolse opvang.
R&D team Zuidoost/Weesp ~~20~~ 25 maart 2026

1 Inleiding

ROOTS is een buitenschoolse opvang met een concept waarbij kinderen buitenspelen in de natuur: https://www.buitenavonturen.nl/ | ROOTS organiseert in het kader van buitenschoolse activiteiten survivallessen voor kinderen en sport- en spelactiviteiten op de huidige locatie in Gaasperdam (Reigersbos), binnen het beheergebied van Groengebied Amstelland (GGA). Doelstellingen van ROOTS zijn kinderen maatschappelijke waarden bijbrengen en leren samenwerken, respect te leren hebben voor elkaar, en hun grenzen te bewaken en te verleggen. Daarnaast wil ROOTS het bewustzijn over het belang van overleven en het goed zorgen voor alle levende organismen bij de kinderen vergroten. ROOTS wil een bijdrage leveren aan de ecologische waarden van hun locatie. ~~Zij maken bijvoorbeeld takkenrillen met de kinderen en leren de kinderen vervolgens dat daar beestjes in kunnen komen en dat je daar rekening mee moet houden.~~ Zij doen dit aan de hand van activiteiten met de kinderen, dit zorgt voor eigenaarschap wat cruciaal is voor het onderhouden en liefde geven aan het geen dat is gemaakt. ROOTS heeft met GGA afgesproken dat zij door het hele gebied samen met boswachters activiteiten mogen uitvoeren ter behoeve van het verbeteren van de biodiversiteit. ROOTS is daarmee niet alleen de plek gevestigd maar levert ook een bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit op de locatie en het gebied er omheen.

In totaal ontvangt ROOTS ca ~~60~~ 75 kinderen per dag. ~~24 d~~Daarvan komen 24 uit Gein/Reigersbos. Vanuit een tweede school in Zuidoost willen een aantal ouders graag samenwerking met ROOTS. Wekelijks komt er een groep (en vanaf juni een tweede) van ca 15 kinderen vanuit Primair Onderwijs Zuidoost (PPOZO), die scholen in Zuidoost ondersteunt bij activiteiten die gericht zijn op een brede ontwikkeling. Daarnaast komen er kinderen uit Abcoude. Naast dat ROOTS kinderen ontvangt worden er ook buitenlessen aan bassischolen, middelbare scholen en jongeren uit de omgeving gegeven. Met de BSO-activiteiten worden wekelijks 200 kinderen bereikt en met de buitenlessen komen daar gemiddeld 60 kinderen bij.

Het bedrijf ROOTS is gevestigd in Abcoude en Amsterdam Zuidoost. De buitenlocatie ligt in de zuidwestpunt van Reigersbos (zie verder onder 4: ‘ROOTS op de huidige plek’). De gronden zijn eigendom van Staatsbosbeheer met erfpacht door GGA. GGA en ROOTS hebben een huurovereenkomst met elkaar afgesloten. De huurovereenkomst is ingegaan op 1 november 2024 en eindigt op 31 december 2027. De overeenkomst is afgesloten, in de veronderstelling dat dit planologisch geen probleem zou zijn. Echter, de locatie ligt zowel in het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) als in de Hoofdgroenstructuur (HGS) van Amsterdam en de Amsterdamse Ecologische Structuur (AES). De functie en de tijdelijke bebouwing (zogenaamde pipowagens) zijn strijdig met het vigerende omgevingsplan (het in 2006 vastgestelde en in 2007 goedgekeurde bestemmingsplan Gaasperdam) en met de bepalingen voor de NNN.

Het DB van Zuidoost werd in 2025 geconfronteerd met het bestaan van ROOTS en met de strijdigheid met het planologisch beleid. Het DB van Zuidoost vindt ROOTS een waardevolle functie voor de kinderen in Zuidoost en omgeving. Vanwege de wens van ROOTS om 3 pipowagens te plaatsen, heeft het DB op 28 mei 2025 voor de huidige locatie een gedoogverklaring afgegeven, die geldt tot en met 4 juli 2026. Binnen deze termijn moeten twee

dingen gebeuren: onderzocht moet worden of er binnen Zuidoost een alternatieve locatie is die planologisch kansrijk is. Dat wil zeggen: die bijvoorbeeld buiten de NNN ligt. En onderzocht moet worden wat de mogelijkheden zijn voor legalisatie op de huidige locatie.

Die twee punten onderzoeken we in deze notitie. De notitie heeft vooralsnog drie doelen:
bespreking met de TAC
bespreking met GGA en met de initiatiefnemer (vallen er locaties af?)
bespreking met de stadsecoloog en bepalen wanneer, waar en welk ecologisch onderzoek nodig is.

2 Eisen en wensen voor de locatie

Er zijn voor de toekomstige locatie zowel ruimtelijke eisen en wensen vanuit ROOTS zelf, als vanuit de regelgeving voor buitenschoolse opvang.
We gaan uit van de volgende uitgangspunten:

- minimale terreinoppervlak 5.000 m2 (0,5 hectare);
- 60 kinderen aanwezig. ROOTS verwacht verder te groeien. Er is wel een maximum, maar het is niet te zeggen wat dat maximum precies is. Het advies van de ~~GGD~~ brandweer is 10 kinderen per pipowagen. Dat zou betekenen dat er bij de huidige omvang al 2 à 3 pipowagens bij moeten. Dit is redelijk essentieel omdat meer dan 60 kinderen een andere impact heeft op de omgeving dan 60 kinderen;
- Per 12 kinderen 1 pedagogisch instructeur en los van het aantal kinderen eventueel een hulp. Bij 60 kinderen in totaal dus 66 personen (5 instructeurs en eventueel 1 hulp).
- Voor een permanente situatie rekent de GGD 3,5 m2 bvo gebouw per kind. Dus bij 60 kinderen is er bebouwing nodig van minimaal 210 m2 m2 bvo exclusief berging, wc, kantoor en keuken. ROOTS heeft aangegeven dat zij begrijpen dat bij de huidige locatie geen gebouw kan. Daar blijft het dus bij de pipowagens. Als er een alternatieve locatie kan worden gevonden waar wel een gebouw bij kan, zou dat interessant zijn. Maar het hoeft niet de omvang te hebben van de GGD-eisen, omdat ROOTS ook binnenruimte in Abcoude heeft.;
- ROOTS heeft op de huidige locatie geen aansluiting op nutsvoorzieningen. Het toilet in de pipowagen wordt geleegd door een bedrijf en ROOTS wil een droogtoilet testen. Water wordt uit jerrycans getapt. Elektriciteit wordt geregeld met batterijen. De pipowagens worden met gaskachels verwarmd.
  Met name water en elektra 'zouden ~~handig~~ erg wenselijk zijn'~~, maar het is geen harde eis~~.
- Wens van ROOTS voor een locatie is een aaneengesloten (natuurgroen) gebied, in combinatie met een kleiner gebied waar meer mogelijk is in de vorm van een bouwmogelijkheid. Belangrijk is dat er een avonturenbos kan worden gerealiseerd/aangelegd. ROOTS ziet de aanleg van een bos op een andere plek dan de huidige als een mooi project met de kinderen, waarbij kinderen bijvoorbeeld veel kunnen leren over verschillen tussen bomen. Het is geen probleem als het dan enige jaren duurt voordat de bomen op hoogte zijn;
- Het moet een veilige plek zijn waar kinderen kunnen spelen en ravotten. Het delen met een partij die dezelfde visie heeft is voor ROOTS meer dan wenselijk. Denk aan een natuur-vereniging waar kennisoverdracht kan plaatsen vinden of een imker die kan vertellen over de bijen.
- Locatie moet toegankelijk zijn voor mensen uit Reigersbos/Gein en Abcoude. Te bereiken met de stint (15 km per uur). ROOTS brengt de kinderen uit Abcoude en Gaasperdam nu

van school met de stint naar de buitenlocatie. Kinderen die niet meer in de stint passen als die vol is, gaan met de fiets. De kinderen uit Gaasperdam worden aan het eind van de middag door ouders met de fiets of met de auto (parkeren in de wijk) weer opgehaald. ROOTS zal dus vooral behoefte hebben aan enkele kortparkeerplekken. Door ROOTS moet t.z.t. een parkeeronderbouwing worden aangeleverd, die getoetst wordt door V&OR. Eventueel kan, met een goede onderbouwing, gekeken worden naar een aangepaste parkeernorm. Bevoorrading gebeurt ook met de stint;

- ROOTS heeft nu een afgesloten terrein met exclusief gebruik. De reden daarvoor is vooral vandalisme en hangjongeren. ROOTS zou ook kunnen werken met een deels openbaar terrein. Een afgesloten deel zou dan met houtwallen of andere natuurlijke vormen worden gescheiden van het openbaar gebied. Het is de intentie om het hek op de huidige locatie met enige regelmaat te openen. Bijvoorbeeld om het 'avonturenbos' is het weekend te openen. Ook hebben zich vrijwilligers gemeld (met name ouders) die op het terrein aan de slag willen. Het ideaalbeeld van ROOTS is een zo open mogelijke situatie, zodat ook kinderen van buiten de kinderopvang toegang hebben tot het terrein. ROOTS zoekt daarbij naar het juiste evenwicht tussen toegankelijkheid en veiligheid;
- ROOTS wil een ~~deskundige~~ werknemer die gespecialiseerd is op het gebied van landscapedesign betrekken bij de locatie. Verder wil ROOTS daadwerkelijk aantonen hoe de activiteiten bijdragen aan de biodiversiteit;
- ROOTS wil graag in het zuiden van Zuidoost blijven, binnen onderstaand gebied:



.

3 Gebruiksactiviteiten

Indien ROOTS juridisch-planologisch geregeld moet worden, wordt de functie zo specifiek mogelijk vastgelegd. De plek moet immers in het groen komen en dan is het belangrijk dat ook het groene/natuurkarakter juridisch-planologisch wordt gewaarborgd, om te voorkomen dat er later eventueel een 'klassieke' buitenschoolse opvang mogelijk wordt gemaakt in het groen. De buitenschoolse activiteiten zullen daarom in samenhang worden gezien met het geven van natuureducatie en survivallessen. Ook in huur- of erfpachtcontracten kunnen (en moeten) eventueel zaken worden vastgelegd die niet planologisch geregeld kunnen worden.

4 ROOTS op de huidige plek

ROOTS heeft al circa ~~5~~ 6 jaar een stuk grond in de Gaasperzoom in gebruik voor haar BSO-activiteiten. (zie afbeelding).



Aan twee zijden wordt het terrein begrensd door watergangen. Aan de zijde van het spoor Amsterdam-Abcoude staat een hekwerk. Vanaf het fietspad is een brug de toegang tot het terrein. Op de brug is een hoog houten hek met slot geplaatst, waardoor het terrein uitsluitend voor ROOTS toegankelijk is.

Tot begin jaren '90 was het gebiedje weiland (onderdeel van de Broekzijdse polder). Rond 1993 is het in het kader van de inrichting van de Gaasperzoom, Hogedijk en zuidzijde Gaasperplas ingericht als bosperceel.
Het terrein kende voor de komst van ROOTS een zeer extensief gebruik. Het is een matig toegankelijk gebiedje dat weinig uitnodigt tot recreëren. Bovendien zijn er voor recreatie in de buitenlucht veel andere mogelijkheden in de omgeving, o.a. de recreatiegebieden Gaasperplas en Hoge Dijk. Over de komst van ROOTS zijn geen vragen of klachten van omwonenden of anderen bekend.

Op het terrein heeft ROOTS 3 zgn. pipowagens geplaatst voor opslag van materiaal, schuilplek voor de kinderen en toiletvoorziening. Er wordt zowel gebruik gemaakt van het bosperceel als van het open veld ten noorden daarvan. Daar staan voetbaldoelen en kan gespeeld en gesport worden.
Zoals in de inleiding is gezegd, zijn de activiteiten en de pipowagens niet in overeenstemming met de relevante planologische regelgeving en vallen ze onder het bereik van de gedoogverklaring die door het DB van Zuidoost is uitgegeven.

In het kader van het onderzoeken of ROOTS op deze plek planologisch mogelijk gemaakt kan worden, is door Movares een natuurwaardenonderzoek/quick scan uitgevoerd, met een opname van het terrein op 16 januari 2026. Inhoudelijk geeft het onderzoek de indicatie dat er, met toepassing van enkele maatregelen, geen schadelijke effecten op de flora en fauna te verwachten zijn. Ten aanzien van kleine marterachtigen, steenmarter, rugstreeppad, heikikker, ringslang en de grote vos dienen de aanwezige ruige vegetatie, takkenrillen (door ROOTS zelf aangelegd) en dichtbegroeide oeverzones ontzien te worden van activiteiten. Ten aanzien van vleermuizen dient licht, gericht of uitstralend op de naastgelegen watergangen en bosschages te worden vermeden (is inmiddels gedaan). Movares geeft verder aan dat een nadere analyse nodig is om te kunnen uitsluiten dat de activiteiten van ROOTS nadelige gevolgen voor de NNN en de Amsterdamse Ecologische Structuur (AES) hebben.
Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de huidige activiteiten: eventuele groei is niet meegenomen.

Bij de provincie is bekend dat ROOTS actief is op deze locatie in de NNN. De provincie heeft per mail haar standpunt over ROOTS laten weten: 'Het is voor de provincie vanuit RO- en NNN-oogpunt onwenselijk dat de betreffende activiteiten van ROOTS Buitenavonturen hier (permanent) plaatsvinden. Daarom is het dringende advies aan RNH de afspraken/(verlenging) huurcontract met ROOTS op deze locatie zo snel als kan te stoppen. Gelet op het maatschappelijk belang zouden we wel akkoord kunnen

gaan met een tijdelijke situatie waarbij organisatie en gemeente op zoek gaan naar een andere, geschiktere locatie. Mits dit ook vanuit NNN aanvaardbaar is'.

Grootte locatie	4.530 m2
Eigendom	Staatsbosbeheer, in erfpacht uitgegeven aan Groengebied Amstelland
Planologie Provincie	Onderdeel van NNN en Landelijk Gebied
HGS/AES	HGS: Ja, stadsrandpolder AES: ja
Omgevingsplan	De gronden hebben in het bestemmingsplan "Gaasperdam" de bestemming "Groenvoorzieningen". De door ROOTS uitgevoerde gebruiksactiviteiten en beoogde bouwactiviteiten zijn in strijd met de bouw- en gebruiksregels behorende bij deze bestemming.

Conclusie:
Voordeel van deze plek is, dat het huidige gebruik van ROOTS een waardevolle invulling geeft aan een deel van het recreatiegebied dat anders min of meer een restgebiedje is. ROOTS draagt met de huidige activiteiten bij aan de biodiversiteit en geeft meer betekenis aan dit gebiedje voor de wijk. Wel zijn mogelijkheden voor bebouwing op het bosperceel hier zo goed als uitgesloten en liggen er buiten een elektriciteitskabel geen nutsvoorzieningen (~~elektra,~~ riool, water).
De provincie heeft aangegeven dat ROOTS op deze locatie waarschijnlijk niet passend is binnen de NNN en niet passend is binnen de instructieregels voor het Landelijk Gebied. Daarmee valt deze locatie af, tenzij er geen alternatieven blijken te zijn en de provincie zou willen meewerken aan het ontgrenzen van de NNN op deze plek.

5 Alternatieve locaties voor ROOTS:

ROOTS heeft zelf een aantal locaties voorgesteld (zie de kruizen op onderstaande kaart). Daarnaast heeft de gemeente naar een paar andere locaties gekeken, waarvan we een selectie graag verder willen verkennen en bespreken met de TAC en met ROOTS.

5a Locaties uit voorstel ROOTS:



1 Locatie AMC-terrein

Het AMC terrein is geen eigendom van de gemeente Amsterdam. Een deel van het AMC terrein

gaat ontwikkeld worden. Ook ligt er een waterbergingsopgave en wil het AMC de parkfunctie (deels) behouden.
Er zit al een kinderopvang op het AMC-terrein met een vergelijkbaar concept, maar dan gericht op kinderen van 0 tot 4 jaar: https://www.dekinderkeet.nl/ . Het terrein van de Kinderkeet is ca 1,15 ha.
Er wordt gekeken of voor het AMC terrein een ontwikkelvisie wordt opgesteld door de gemeente. Dat is momenteel in fase 0 (plan van aanpak). Vanuit het project is aangegeven dat men niet bij voorbaat afwijzend is over de inpassing van een functie als ROOTS, met name omdat dat het gebied zou verlevendigen. Het zou kunnen worden meegenomen in de visievorming. Dat wordt wel een lang traject, waardoor voorlopig geen zekerheid gegeven kan worden. Enerzijds omdat het ruimtegebruik bepaald moet worden (en de BSO een groot oppervlak vraagt/verwacht) en anderzijds omdat het Amsterdamse UMC de uiteindelijke grondeigenaar is.
Nadeel van de locatie voor kinderen uit Gaasperdam is, dat hij verder van de wijk af ligt en er geen vanzelfsprekend onderdeel van is. Deze locatie zal meer aantrekkelijk zijn voor kinderen uit het toekomstige Amstel III gebied en uit Abcoude. Vanuit Zuidoost (en vanuit ROOTS) is juist de wens dat de BSO zo laagdrempelig mogelijk is voor kinderen uit Gaasperdam.



Pijl: locatie De Kinderkeet

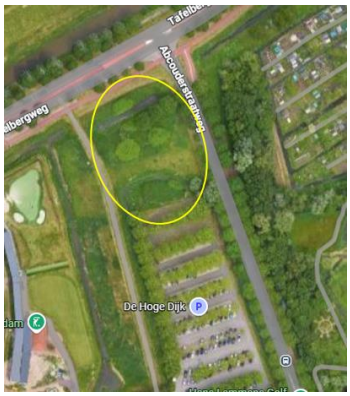
Omgevingsplan:

Grootte locatie	Gehele terrein is groot, maar diverse ontwikkelingen
Eigendom	Het AMC terrein is in zijn geheel eigendom van de stichting Amsterdam UMC. De kavel van de Kinderkeet is door de stichting Amsterdam UMC in erfpacht uitgegeven aan de stichting Kinderopvang AMC
Planologie Provincie	Geen NNN of Landelijk Gebied
HGS	HGS: Nee AES: nee
Omgevingsplan	De gronden hebben, afhankelijk van de locatie, een bedrijfsbestemming of groenbestemming. De locatie van de Kinderkeet ligt in de groenbestemming. Binnen de bepalingen van die bestemming in het bestemmingsplan, is de Kinderkeet planologisch toegestaan. Of het toevoegen van een BSO is toegestaan zal nader moeten worden uitgezocht. Dat hangt mede af van de precieze locatie en het beoogde gebruik.

Conclusie: Deze locatie zou vooral een escape zijn als de andere locaties door wet- en regelgeving niet blijken te kunnen. Een bso als ROOTS zou hier kunnen passen, maar wellicht meer als tweede locatie voor een dergelijk initiatief (vanuit ROOTS of een andere partij).

2 Locatie ten noorden van parkeerterrein De Hoge Dijk

Dit betreft een groene zone die aansluit op het parkeerterrein van golfvereniging De Hoge Dijk. Het terrein is grasland met bosschages en er liggen enkele waterlopen. Het terrein is onderdeel van het gebied van het golfterrein. De Stichting Golfterrein heeft eerder bij de gemeente aangegeven dat zij wel 'iets' willen op dit terrein, maar dat zij denken aan een sportieve invulling.



Grootte locatie	0,35 ha, inclusief waterlopen. 0,5 ha alleen haalbaar als een (flink) stuk van het parkeerterrein van de golfvereniging wordt meegenomen
Eigendom	Eigenaar Staatsbosbeheer, erfpachter Groengebied Amstelland, uitgegeven in erfpacht aan Stichting Golfterrein De Hoge Dijk
Planologie Provincie	NNN, ook beperkingengebied Landelijk gebied en Regionale Waterkeringen, geen ontwikkelingen toegestaan
HGS/AES	HGS: Ja, type sportpark AES: nee
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Hoge Dijk: bestemming Groen, geen BSO toegestaan, geen bebouwing toegestaan, meerdere dubbelbestemmingen (waaronder Waarde – Landschap – Groene Hart en Rijksbufferzone zodat onder meer rekening dient te worden gehouden met de kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte')

Conclusie: Geen wenselijke locatie voor ROOTS ten opzichte van de huidige. Planologisch zijn de regels zelfs nog iets strikter als bij de huidige locatie. Bij deze locatie speelt daarnaast dat de stichting Golfterrein de erfpachter is. Het terrein is te klein en er staan geen bomen. Er zijn landschappelijke ingrepen nodig om het voor ROOTS geschikt te maken. Ook zijn er verschillende waterlopen die omgelegd zouden moeten worden. Waarschijnlijk is dat mogelijk, maar het zijn ingrijpende en dure ingrepen. Het gebruik als BSO is niet toegestaan in het omgevingsplan, waardoor hiervoor dan een juridisch-planologische procedure moet worden doorlopen.

3 Locatie Abcouderstraatweg 79

Abcouderstraatweg 79 is de voormalige beheerboerderij van Groengebied Amstelland met

bijbehorend erf. Het terrein ligt in het recreatiegebied De Hoge Dijk, dichtbij het strandje en tegenover het golfterrein. GGA heeft jarenlang vergeefse pogingen gedaan om hier horeca van de grond te krijgen. Het terrein is gekraakt.
Voor deze locatie lopen tussen Amsterdam en Groengebied Amstelland gesprekken om een zorglocatie te ontwikkelen. Mocht dat niet doorgaan, dan wil GGA de locatie alsnog tenderen voor horeca.
Indien de zorgfunctie op deze plek niet doorgaat, zou ROOTS met de uitvoeringsorganisatie van GGA in contact kunnen treden om te overleggen of een invulling als bso tot de mogelijkheden behoort en hoe zich dat verhoudt tot de wens voor horeca vanuit GGA. Dit terrein heeft diverse kenmerken waardoor het gebruik door ROOTS, ook met de gewenste grotere openbaarheid, geschikt is: er zijn mogelijkheden voor bebouwing, het ligt binnen een recreatiegebied met volop mogelijkheden voor activiteiten op maar ook rond het terrein en er is een goed evenwicht mogelijk tussen veiligheid/bescherming tegen vandalisme en een breder gebruik dan alleen door de kinderen van de bso. Bovendien zijn er nutsvoorzieningen aanwezig en is er een parkeerterreintje. De locatie ligt op 200 meter afstand van natuurvereniging De Ruige Hof, waarmee samenwerking mogelijk is.



Grootte locatie	Het gedeelte met de bestemming 'Maatschappelijk' in het bestemmingsplan De Hoge Dijk meet ca 4.100 m2 (NB: dit gedeelte is kleiner dan het kadastrale perceel (4.950 m2))
Eigendom	Staatsbosbeheer, in erfpacht uitgegeven aan Groengebied Amstelland
Planologie Provincie	Bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' buiten NNN, daaromheen wel NNN, verder gehele locatie Landelijk gebied
HGS/AES	HGS: Ja, type ruigtegebied/struinnatuur AES: ja
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Hoge Dijk: grotendeels bestemming Maatschappelijk en voor de rest van het kadastrale perceel bestemming Natuur-2, ~~mogelijk~~ BSO toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk maar niet binnen het deel dat is bestemd als Natuur-2, voor beide gedeeltes gelden meerdere dubbelbestemmingen (waaronder Waarde – Landschap – Groene Hart en Rijksbufferzone zodat onder meer rekening dient te worden gehouden met de kernkwaliteiten 'openheid' en 'rust en stilte')

Conclusie: hier zou een BSO een passende functie kunnen zijn, omdat het binnen een recreatiegebied ligt, dichtbij een strandje, golfterrein etc. en zowel bebouwing als aansluiting op nutsvoorzieningen mogelijk is. -Binnen het omgevingsplan is -een BSO ~~mogelijk~~ toegestaan, voor zover gelegen binnen de bestemming Maatschappelijk. Vanwege ~~het al toegestane gebruik~~de

Met opmerkingen [LL1]: Mark: kan jij nog een check doen op het bestemmingsplan voor de functie bso: valt die binnen de bestemmingen?

Met opmerkingen [MO2R1]: Een BSO-functie past binnen de bestemming Maatschappelijk maar een deel van het perceel is bestemd als Natuur-2 en daarbinnen past een BSO niet. Dat deel grenst aan het water en is voor de BSO wel erg interessant dus vandaar dat ik toch uitkom op (waarschijnlijk) niet geheel passend in het Omgevingsplan.

aard en omvang van deze BSO lijkt er ook geen strijdigheid met de dubbelbestemming Waarde – Landschap – Groene Hart en Rijksbufferzone. Indien de BSO deels is voorzien binnen de bestemming Natuur-2 dan geldt dat een BSO hier niet is toegestaan. Er zijn ~~echter~~ daarnaast andere ontwikkelingen (zorgfunctie en indien die niet doorgaat, horeca) waarvan de uitkomst eerst afgewacht moet worden.
Nadeel van de locatie is, dat hij wat verder ligt van de woonwijken van Gaasperdam en daarom het meest aantrekkelijk is voor bewoners van Abcoude. Anderzijds is het recreatiegebied Hoge Dijk goed bekend binnen Gaasperdam.

4 Locatie Snodenhoekpark Reigersbos

Het Snodenhoekpark is een openbaar parkje aan weerszijden van het Steengroevepad in Reigersbos, bestaande uit een groot open veld dat wordt omzoomd met bomenrijen. In het parkje zijn verschillende speelveldjes en -toestellen te vinden. Rondom het parkje bevinden zich woningen. Indien ROOTS in de toekomst parkeerplekken nodig heeft voor halen/brengen, zou dat in de wijk moeten plaatsvinden.



Grootte locatie	Hele zuidzijde park: ca 0,6 ha
Eigendom	Gemeente Amsterdam
Planologie Provincie	Geen belemmeringen
HGS/AES	HGS: nee AES: nee
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Gaasperdam: bestemming Groenvoorzieningen, geen BSO toegestaan, geen bebouwing toegestaan

Conclusie: deze locatie is een buurtpark dat gebruikt wordt door de buurt. Hier zou ROOTS alleen kunnen passen indien vrijwel het gehele zuidelijke deel (ten zuiden van het Steengroevepad) door hen wordt ingericht. Dat betekent aanzienlijke landschappelijke ingrepen, zoals het planten van bomen en het plaatsen van pipowagens of het inpassen van een gebouw. Het realiseren van ROOTS op deze locatie betekent dat een openbaar park voor de buurt aan de openbaarheid zou worden onttrokken. Dat is o.i. onwenselijk. Parkeren voor halen/brengen zou in de wijk moeten plaatsvinden. Een ontwikkeling als ROOTS past niet binnen het

omgevingsplan, zodat hiervoor dan een juridisch-planologische procedure moet worden doorlopen. Gezien de ligging midden in een woonbuurt en de directe impact op omwonenden, is het de vraag of er draagvlak zal zijn voor deze ontwikkeling.

5 Locatie Gaasperzoom Gein

Dit is een locatie in de Natuurzoom rond Gein, ter hoogte van de wethouder Driessenstraat. Het terrein is in beheer bij Groengebied Amstelland. Het terrein bestaat grotendeels uit een open grasveld en een kleiner deel met bomen. Vanuit 18 woningen is er via het open terrein zicht op het landschap: van deze woningen grenzen de achtertuinen aan het veld. Andere woningen staan met de kopse kant naar het veld. Er staan een paar voetbaldoelen, maar verder is het terrein niet ingericht. Het veld wordt door de buurt gebruikt als speelveld.
Er zijn geen mogelijkheden voor parkeren, mocht dat in de toekomst nodig zijn. Voor halen/brengen zou er kort op de parkeerterreintjes in de wethouder Driessenstraat geparkeerd moeten worden.



Grootte locatie	Ca 0,7 ha
Eigendom	Staatsbosbeheer, erfpacht Groengebied Amstelland
Planologie Provincie	Landelijk gebied (geen NNN)
HGS/AES	HGS: Ja, type ruigtegebied/struinnatuur AES: ja
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Gaasperdam: bestemming Groenvoorzieningen, geen BSO toegestaan, geen bebouwing toegestaan

Conclusie: Het realiseren van ROOTS op deze locatie zou een herinrichting van het terrein vereisen, waaronder het planten van bomen en het plaatsen van pipowagens of het toevoegen van bebouwing. Dit vermindert de open verbinding met het omliggende landschap en het vrije uitzicht op de natuur. Door de directe ligging bij woningen zijn er bovendien knelpunten te verwachten op het gebied van geluidsoverlast. Daarnaast wordt een openbaar speelveld onttrokken aan de openbaarheid. Gezien de impact op de directe omgeving en het verlies van het huidige karakter van het terrein, is de verwachting dat er weinig draagvlak zal zijn onder omwonenden. Daarmee is de locatie o.i. veel minder geschikt dan de huidige. Planologisch

gezien is deze locatie meer kansrijk, omdat het (net) buiten de NNN ligt. De locatie valt binnen het erfpacht van GGA en kan dus sowieso alleen aan ROOTS worden verhuurd als GGA dat wil.

5b Aanvullende locaties gemeente

Door R&D zijn de volgende locaties bekeken, die met ROOTS besproken kunnen worden:

6 Locatie Schoonhovendreef
Dit is de noordelijke kop van een noord-zuid gerichte groenstrook tussen de wijken Reigersbos en Gein. Het gaat om het gedeelte dat buiten de NNN valt en waar niet direct woningen aan grenzen.

Het is nu grotendeels een open veld, door een berm gescheiden van de (lage) dreef. Op deze plek ligt ROOTS middenin de wijk, maar wel in het groen. Parkeren zou in het naastgelegen buurtje moeten plaatsvinden (parkeren aan de dreef is verkeerskundig niet haalbaar en een aparte parkeeroplossing is door het hoogteverschil tussen dreef en maaiveld waarschijnlijk ook niet haalbaar). ROOTS zou hier het idee kunnen uitwerken om zelf een bos aan te leggen.



Grootte locatie	Ca 0,45 ha incl. voetpad dat er doorheen loopt
Eigendom	Gemeente Amsterdam
Planologie Provincie	Geen beperkingen
HGS/AES	HGS: Ja, ruigtegebied/struinnatuur AES: ja
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Gaasperdam: bestemming Groenvoorzieningen, geen BSO toegestaan, geen bebouwing toegestaan

Conclusie: Deze locatie zou een optie kunnen zijn. Er zijn ingrepen nodig (gebouw in het groen, bomen planten), maar dat zou landschappelijk beter ingepast kunnen worden dan op de locaties aan het Snodenhoekpark en de wethouder Driessenstraat. Er wordt weliswaar groen

aan de openbaarheid onttrokken, maar dit grasveld wordt niet intensief gebruikt door bewoners en is onderdeel van een groter park, waardoor er nog veel ruimte voor de buurt overblijft. Onzekerheden zijn de ligging in de Hoofdgroenstructuur en het draagvlak in de omgeving. Ook moeten de effecten op de AES worden onderzocht.
Het gebruik als BSO is niet toegestaan in het omgevingsplan, zodat hiervoor dan een juridisch-planologische procedure moet worden doorlopen.

7 Locatie: dubbelgebruik scoutingterrein

Er is gekeken naar locaties binnen het centraal park Gaasperdam. Voor het centraal Park Gaasperdam worden momenteel ook de mogelijkheden voor georganiseerde buitensport onderzocht. Zolang daar geen knoop over is doorgehakt, is het toevoegen van onomkeerbare functies of functies die extra ruimte vragen, niet gewenst. Er is daarom alleen gekeken naar de mogelijkheden voor dubbelgebruik. Concreet is gekeken naar dubbelgebruik met de scouting (Meerkerkdreef 23). Het veld van de scouting voldoet aan de gewenste grootte. Het gebouw van de scouting is ca 240 m2 bvo groot. Er zou op deze locatie evt. gekeken kunnen worden naar het toevoegen van pipo wagens of tijdelijke bebouwing t.b.v. ROOTS.
Evt. parkeren voor brengen en halen zou bij de scouting en in de openbare ruimte naast de werf moeten plaatsvinden.



Grootte locatie	Scoutingveld ten westen van Brinkiepad: 0,5 ha
Eigendom	Gemeente Amsterdam. Gebouw scouting is in erfpacht uitgegeven aan Stichting scouting Holendrecht, de ruimte eromheen niet
Planologie Provincie	Geen beperkingen
HGS/AES	HGS: Terrein aan oostzijde Brinkiepad niet, veld aan westzijde Brinkiepad wel (type stadspark) AES: nee
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Gaasperdam: bestemming Kinderboerderij, geen BSO toegestaan, geen extra bebouwing toegestaan

Conclusie: deze locatie zou verder onderzocht en besproken kunnen worden. Aandachtspunt is, dat de scouting en ROOTS waarschijnlijk op dezelfde tijdstippen gebruik willen maken van het veld. Ook zijn er beperkingen qua inrichting: het is de vraag of de scouting het planten van (veel)

bomen op het veld ziet zitten. Mogelijk zou deze locatie zich meer lenen voor een variant waarbij er een uitvalsbasis is bij de scouting, maar waarbij de activiteiten van ROOTS zich enerzijds op het veld van de scouting (sport en spel) en voor de natuuractiviteiten meer in het openbaar gebied van het centraal park zouden afspelen. Zolang er geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over eventuele sport in centraal park Gaasperdam, is het advies om geen nieuwe bomen t.b.v. nieuwe functies te planten.
Het gebruik als BSO is niet toegestaan in het omgevingsplan, zodat hiervoor dan een juridisch-planologische procedure moet worden doorlopen.

8 Veld ten noorden van huidige locatie

Dit betreft een groot open veld ten zuiden van Reigersbos, tussen de wijk en de huidige locatie van ROOTS in. Het is een groot terrein van ca 4 hectare, dat deels uit open veld en deels uit bosschages bestaat. ROOTS maakt nu al gebruik voor het terrein voor sport en spel. Op veel punten scoort de locatie hetzelfde als de huidige (zie tabel). Voordeel is de gedeeltelijke openheid, waardoor er geen bomen gekapt hoeven worden voor pipowagens of bebouwing voor ROOTS. Op deze locatie zijn geen mogelijkheden voor een evt. parkeerbehoefte. Dat moet in de wijk worden opgelost.



Aandachtspunt op deze locatie is, dat er nu geen natuurlijke afscheiding is. Indien die wordt aangebracht, doet dat afbreuk aan het karakter en komt het meer los te liggen van de eenheid van dit stuk landschap dat helemaal rond Gein loopt. Er moet verder gekeken worden naar de precieze inpassing. Inpassing met een hek eromheen is hier niet acceptabel.

Grootte locatie	n.t.b.
Eigendom	Staatsbosbeheer, in erfpacht uitgegeven aan Groengebied Amstelland. Liander BV, zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de Belemmeringenwet onder Privaatrecht op gedeelte van perceel
Planologie Provincie	NNN en Landelijk gebied
HGS/AES	HGS: Ja, type Ruigtegebied/struinnatuur AES: ja
Omgevingsplan	Bestemmingsplan Gaasperdam: bestemming Groenvoorzieningen, geen BSO toegestaan, geen bebouwing toegestaan

Conclusie: deze locatie kan besproken worden met TAC en, afhankelijk van het pré-advies, met ROOTS en GGA. Aandachtspunt daarbij is de openbaarheid en, indien ROOTS echt een gesloten terrein wil, op welke manier dat vormgegeven kan worden. Vanwege ligging in de NNN is overleg met de provincie nodig of dit een optie is en hoe de provincie deze locatie ziet t.o.v. de huidige. Ook is aandachtspunt toevoegen van pipowagens of bebouwing op dit open terrein. Voor pipowagens lijkt het huidige terrein meer geschikt (pipowagens staan verscholen in het bos), voor definitieve bebouwing een rand van dit terrein (geen bomen kappen).

6 Privaatrechtelijk

In bovenstaande afwegingen zijn vooral de ruimtelijke en bestuursrechtelijke overwegingen meegenomen. Afhankelijk van de locatie, zijn er voor de gemeente, GGA of het AMC echter ook privaatrechtelijke aspecten aan een locatie voor ROOTS.
Locaties van GGA zijn de verantwoordelijkheid van GGA en AMC van AMC. De uitvoeringsorganisatie van GGA, Recreatie Noord-Holland, heeft aangegeven dat er naar de privaatrechtelijke kant van de huidige verhuring is gekeken en dat er publicatie heeft plaatsgevonden.

Volgens informatie van Grond en Ontwikkeling van Amsterdam, is uitgifte in erfpacht 1 op 1 niet zomaar mogelijk. Als locaties op gemeentegrond de voorkeur hebben, moet onderzocht worden of ROOTS mogelijk gemaakt kan worden met een heel specifieke uitvraag (op natuur gebaseerde bso etc). Ook moet ROOTS dan een erfpachtcanon voor het hele uitgegeven terrein betalen. Over verhuur van gemeentegrond moet met Vastgoed worden overlegd. Het lijkt niet erg waarschijnlijk dat dat mogelijk is, als het gaat om een partij waar de gemeente nog geen verhuurrelatie mee heeft.

7 Samenvatting en conclusies

In onderstaand schema zijn de belangrijkste punten van de onderzochte locaties samengevat:

	Eigendom	NNN	HGS	AES	Genoeg ruimte	Landschappelijk/gebruik
Huidige locatie	SBB/GGA	ja	ja	ja	ja	Er moeten bomen gekapt voor het gebouw Geen parkeermogelijkheden
AMC	AMC	nee	nee	nee	PM	PM
Bij parkeerterrein golfclub	SBB/GGA	ja	ja	nee	nee	Diverse landschappelijke ingrepen nodig Parkeren op parkeerterrein golf
Abcouderstraatweg 79	SBB/GGA	ja	ja	ja	ongeveer	Ruimtelijk inpasbaar, maar vooralsnog andere plannen met de locatie Parkeren op bestaand parkeerterreintje
Snodenhoekpark	A'dam	nee	nee	nee	ja	In gebruik als buurtpark, ROOTS zou halve park innemen Waarschijnlijk landschappelijke ingrepen nodig (bomen planten) Parkeren in de wijk
Gaasperzoom/Gein	SBB/GGA	ja	ja	ja	ja	In gebruik als buurtpark, landschappelijke ingrepen nodig; Parkeren in de wijk
Schoonhovendreef	A'dam	nee	ja	ja	ja	Onderdeel van een groter groengebied, ROOTS zou beperkt deel van groen innemen. Landschappelijke ingrepen nodig (o.a. bomen planten)

						Parkeren in de wijk
Scouting (dubbelgebruik)	A'dam	nee	deels	nee	ja	Moeten waarschijnlijk bomen geplant, wat niet wenselijk is. Waarschijnlijk gelijktijdig gebruik? Parkeren bij scouting Evt. combinatie scouting met openbaar terrein park.
Veld ten noorden van huidige locatie	SBB/GGA	ja	ja	ja	ja	Mogelijk landschappelijke ingrepen nodig; Afzetting terrein aandachtspunt Parkeren op afstand in de wijk

- alleen de locaties AMC terrein en Snodenhoekpark liggen buiten de HGS;
- De HGS locaties liggen binnen de volgende typen:
  Abcouderstraatweg 79, de Gaasperzoom, de Schoonhovendreef en het veld ten noorden van de huidige locatie: ruigtegebied/struinnatuur;
  De locatie bij het golfterrein: sportpark;
  Scouting: (deels) in het HGS type stadspark;
  Huidige locatie: stadsrandpolder;
- De volgende locaties vallen voor ons af, vanwege een stapeling van bezwaren of een doorslaggevend bezwaar. Bijvoorbeeld én NNN én/of HGS én/of AES én geen parkeergelegenheid of te weinig ruimte of in gebruik als buurtpark:
  Parkeerterrein golfclub: NNN, HGS, niet genoeg ruimte, landschappelijke ingrepen;
  Snodenhoekpark: buurtpark
  Gaasperzoom/Gein: NNN,HGS,AES, buurtpark, landschappelijke ingrepen nodig;
- De locaties AMC en Abcouderstraatweg zijn mogelijke alternatieven, maar zijn afhankelijk van externe ontwikkelingen. Voor de Abcouderstraatweg zal op zeer korte termijn duidelijk worden of de zorgfunctie doorgaat.

Eindconclusie: over de locaties Schoonhovendreef, Scouting, Abcouderstraatweg, velden ten noorden van de huidige locatie en over de huidige locatie willen we graag een pré advies van de TAC.
Afhankelijk van die uitkomst kunnen er overleg met de provincie en evt. ecologische onderzoeken volgen. Bij de scouting moet worden gekeken naar de mogelijkheden voor dubbelgebruik. Ook is uiteraard belangrijk of er voor ROOTS zelf locaties afvallen.

Met opmerkingen [LL3]: Mark, deze schrappen als het al past binnen het bestemmingsplan, check jij dat?

Met opmerkingen [MO4R3]: Zie voorgaande reactie. Locatie daarom niet geschrapt.