

1. Samenvatting

De bewoners van Ouder-Amstel staan in de visie van ROV centraal. De kern van onze visie op het Centrumplan is dat de bewoners zich thuis moeten blijven voelen in het voor hen herkenbare en unieke centrum. Daarvoor zal het authentieke, historische karakter van Ouder-Amstel bewaard moeten blijven en waar mogelijk versterkt moeten worden. Het dorpscentrum heeft bijzondere, monumentale kwaliteiten, waar de eigen inwoners trots op kunnen zijn. Het is een kleinschalige oase in een grootstedelijke omgeving. Het is primair een aantrekkelijke ontmoetingsruimte, waar inwoners graag komen, maar die ook interessant is voor bezoekers. Bij vernieuwingen in het centrum is dat het 'DNA' dat we moeten koesteren. Het aanbod van cultuur, diensten, winkels etc. moeten daarop zijn afgestemd. Dat geldt ook voor de infrastructuur: het centrum moet rust ademen en verkeersluw zijn.

Voor de verschillende onderdelen van het Centrumplan leidt dit uitgangspunt tot de navolgende kijk op zaken:

't Kampje

Ouderkerk was eeuwenlang, tot de opkomst van Amsterdam in de 14^e eeuw, de hoofdplaats van Amstelland. Tussen de Amstelkerk, de versterking van de heren van Aemstel op de latere Portugees-Israëlitische begraafplaats en de boerderijen langs de Amstel lag het Kampje: Een lagere, open ruimte aan de rand van het dorp, nadien geschikt gemaakt voor markten, kermissen, vermaak e.d.

Vanwege de bijzondere waarde van het gebied is de oude kern door het rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Daarin wordt bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied een zwaarwegend belang toegekend aan 'de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied'. Doel van het beschermd dorpsgezicht is de bescherming van het oude dorp aan het water in samenhang met de historische bebouwing en de Portugees-Israëlitische Begraafplaats (PIB). 't Kampje is daarbij de vaandeldrager van de ruimtelijke structuur in het dorp. Hierbij is beslist niet gedacht aan een centraal omsloten plein, dus.

Om deze historische ruimtelijke structuur te bewaren verdraagt het Kampje geen wezenlijk andere inrichting. Aanpassingen moeten beperkt en kleinschalig zijn:

- Gelijkwaardige, beperkte herontwikkeling Rabogebouw (max. huidig grondvlak en volume).
- Richt het deel tussen Korendragerstraat en PIB in voor kort parkeren (alleen zone-parkeren op keienstrook (max 60 p.). Weer het lang parkeren overdag van het Kampje (naar Bindelwijk, Brandweerkazerne?).
- Maak het deel van het Kampje tussen Korendragerstraat en Kerkstraat vrij van parkeren. Dit deel vraagt om vergroening. Dat zou een beter aansluiting tussen PIB, complex Amstelkerk en andere historische bebouwing opleveren. Op die manier kan 't Kampje ook een ontmoetingsruimte worden. In de Kerkstraat alleen stilstaan met auto's voor laden en lossen bij winkels. Bijkomend voordeel: lokale evenementen blijven zo mogelijk.
- Richt het centrumgebied (Kerkstraat, Kampje, Dorpsstraat) als 'shared space' in: voetgangers krijgen de ruimte en hebben in feite voorrang; ander verkeer wordt getolereerd.

Voormalig Rabobankcomplex

De locatie is op zich geschikt voor winkels, kantoorruimte, horeca en woningen of voor culturele functies. Kantoorboekhandel Sprey is hier niet meer weg te denken en Restaurant Banq heeft aangetoond dat hier zeker plaats is voor horeca. Maar de vraag is in hoeverre er behoefte is aan de meer winkel-/kantoorruimte (met hoge huren) die de huidige eigenaren van het pand voor ogen staat. Dit moet eerst onderzocht worden voordat de bestemming van dit complex vastgelegd wordt. Een zorgvuldige procedure is noodzakelijk om te komen tot een bouwwerk van de huidige omvang, dat zich voegt naar de omgeving, rijk aan cultureel erfgoed.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij moet zijn: Geen supermarkt in het Rabobank-pand gezien problemen met bevoorrading en extra parkeren.

De pastorie van de Amstelkerk

Geef deze prachtige locatie een passende, maatschappelijke bestemming. Daarmee bedoelen we niet: een horecabestemming + een aanlegsteiger voor toeristen, zoals vastgelegd in de intentieverklaring tussen gemeente en Amstelkerk. Naast de kerk past – op deze historische locatie – geen toeristisch pretpark.

Haventje/PLUS-supermarkt

Het haventje is een van de weinige plekken in de dorpskern waar –van oudsher– zicht is op de Amstel. Na jaren discussie is het haventje half gedempt. Er is geen aanleiding dat te veranderen.

De PLUS-supermarkt biedt, in combinatie met de winkels in de directe omgeving, een compleet aanbod voor de dagelijkse boodschappen centraal in de Dorpsstraat. PLUS hier weghalen zou zo maar “de loop uit de Dorpsstraat kunnen halen”. Met alle negatieve effecten van dien voor de andere winkels. Op die plek houden, dus.

Onduidelijk is in hoeverre er nu écht behoefte is aan uitbreiding van de PLUS op de huidige locatie. Informele bronnen melden dat de winkelruimte op zich voldoende is, maar dat de opslagruimte te kort schiet. Nader onderzoek is nodig en niet zonder meer meewerken aan plannen van de eigenaar voor functiewijziging van het bouwblok.

Voormalige Hekmanschool

Schoolgebouw en speelplaats komen vrij als het gebouw niet langer als school nodig is. Het is een plek die geschikt is voor woningbouw, vooral voor ouderen, mede gezien de nabijheid van winkels. In de omgeving is de parkeerdruk groot. Bij nieuwbouw uitgaan van parkeren op eigen grond.

Voormalige brandweerkazerne.

Wordt tijdelijk gebruikt voor verschillende doeleinden. Weinig tot geen ruimte achter het gebouw. Daarentegen wel veel ruimte ervoor. Geschikt als extra parkeerterrein, voor woningbouw en kantoorruimte. Het terrein is te klein voor het vestigen van een supermarkt.

Gemeentehuis.

Vroeg of laat zal Ouder-Amstel betrokken worden bij een gemeentelijke herindeling. Na zo'n herindeling kan Ouder-Amstel niet meer beslissen over de nieuwe bestemming van het gebouw. Het verplaatsen van de supermarkt naar deze locatie is dan één van de opties.

2. Overwegingen

A. Algemeen

Het hele centrum van Ouderkerk valt binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht, zoals ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Dat bepaalt in grote lijnen alle ruimtelijke ontwikkelingen. Die moeten dus plaatsvinden met respect voor het rijksbeschermd dorpsgezicht. In feite is dit een landelijke erkenning van de bijzondere cultuurhistorische waarde van een gebied. Doel van deze status is om de karakteristieke, ruimtelijke kwaliteit van een plek te beschermen. Alleen zó kan het centrum van Ouderkerk het visitekaartje voor de lokale economie vormen, een identificatie- en ontmoetingsplek voor inwoners en een trekpleister voor bezoekers, waarbij het open, landelijk karakter een wezenlijk element is. Respect voor de woonomgeving en voor het omringende culturele erfgoed is dan leidend. De aanwezigheid van ondernemingen, zoals horecagelegenheden, is vanzelfsprekend, zij het dat het werken en winkelen in de dorpskern daarin niet het belangrijkste onderdeel is. Er moet nu historisch bewust gehandeld worden om Ouderkerk als dorp kleinschalig in de kern te behouden.

Met het oog op het dorpse en landelijke karakter van de gemeente met zijn rijke historie en cultureel erfgoed moeten hoge eisen worden gesteld aan de architectuur van nieuwbouw.

Het gemeentelijk Centrumplan omvat méér, maar kent als te verbeteren kernen m.n. het Kampje en het Haventje/supermarkt. Aanjagers zijn enerzijds breed gevoelde tekortkomingen als parkeerdruk en noodzaak van vernieuwing van de Rabogebouw en anderzijds de wensen van ontwikkelaars/speculanten van Rabopand, pastorie en supermarktpand.

Over toerisme: Het bevorderen van toerisme is geen doel op zich. Het belangrijkste is dat Ouderkerk een levendig, authentiek dorp blijft dat primair aantrekkelijk is voor de eigen inwoners. Toerisme is mooi meegenomen. Je moet er geen economische wonderen van verwachten.

B. Specifiek

1. 't Kampje

Centraal in het beschermd dorpsgezicht ligt 't Kampje. Kenmerk van die plek is de open ruimte, in alle opzichten bepalend voor het dorpsgezicht én het uitzicht op religieus erfgoed: Beth Haim, Amstelkerk, pastorie, Urbanuskerk. Het Kampje is een openbare ruimte begrensd door een rijke schakering aan cultureel erfgoed. Vooral de directe, open verbinding met Beth Haim, een monument van Europese allure, maakt het tot een unieke plek. Een dergelijke plek verdraagt geen wezenlijk andere inrichting! De wensen van sommige stedenbouwkundigen om het om te vormen tot een gesloten centraal plein of brink ontkennen het unieke karakter van de ruimte.

Vroeger ging al het verkeer van de Dorpsstraat naar de Korte Brug langs de huizen. Met het zwaarder worden van de (vracht)auto's werd dit bezwaarlijk voor enkele panden in de Kerkstraat. Dit heeft geleid tot het doortrekken van de Korendragerstraat naar het smalle deel van de Kerkstraat en de Korte Brug. Ouderkerk is immers lang geleden niet gebouwd om grote vrachtwagens door het dorp te laten rijden, waardoor iedere keer weer de huizen op hun grondvesten staan te trillen.

Op het ogenblik is de Korte Brug gesloten voor vrachtverkeer. Een tijd lang was de brug gesloten voor auto's gedurende de periodes dat schoolgaande kinderen daar passeerden. Regelmatig is er sprake van chaotische taferelen op en rond de Korte Brug. Autoverkeer in twee richtingen in combinatie met veel fietsers/wielrenners en voetgangers in de smalle Kerkstraat zorgt nogal eens voor een onoverzichtelijke situatie aldaar. Extra functies op het Kampje zal dit versterken.

Het Kampje wordt nu voornamelijk gebruikt als parkeerplaats. Verder is het Kampje door z'n omvang geschikt voor festiviteiten. Met enige regelmaat worden de auto's van het Kampje verbannen om plaats te maken voor kermis, Amstelzomermarkt, pure markt e.d. Voor de poffertjestent en verkoop via kraam moet een oplossing te vinden zijn binnen dit kader. Bij de inrichting moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid van tijdelijk parkeren bij bijzondere gebeurtenissen (begrafenissen, huwelijken e.d.).

Overwegingen

- Het Kampje maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht.
- Archeologisch onderzoek (Vestigia, 2016): sinds de 11e eeuw zijn tot op heden geen gebouwen in steen zijn neergezet. Dit is dus een historisch kenmerk van het plangebied en bijna zeker terug te voeren op de oude eigendomsverhoudingen tussen de (voorzaten) van de heren van Amstel en de lokale overheid. Dit gegeven onderstreept het bijzondere karakter van het dorpscentrum. Het historisch karakter kan worden benadrukt door de middeleeuwse ruimtelijke inrichting een plaats te geven in het nieuwe ontwerp
- Het is niet erg passend om pal tegen een begraafplaats aan te bouwen. Toch zijn er geen algemene regels over minimumafstand van bebouwing t.b.v. wonen tot een begraafplaats (in centrum dorp). Het is een afweging van ruimtelijke ordening die de gemeente in het kader van de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan moet maken. Is nu niet gebeurd.
- De intentie-afspraken met Rabopand-eigenaren en pastorie betreffen volgens herhaalde verklaringen van het Gemeentebestuur slechts *verkenningen* naar mogelijkheden en geen *toezeggingen* t.a.v. ontwikkelingen.
- Is een gebied met volgens bestemmingsplan archeologische en culturele waarde. Zie tekst Bestemmingsplan:

20.2.1 Algemeen

Het is verboden het bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen, te verbouwen en/of uit te breiden.

20.2.2 Maatvoering

De toegestane hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan. De kapvorm van een hoofdgebouw mag niet afwijken van de bestaande kapvorm van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan. Via een omgevingsvergunning is altijd af te wijken!

- In de overeenkomst van Ouder-Amstel met de PIB van 26 feb 1948 is opgenomen dat door de overdracht van gronden 'de mogelijkheid bestaat een klein deel van het kamp land te bestemmen tot bouwterrein' (t.b.v. ouden-van-dagenhuisjes of enige winkels) ter delging van de kosten van de nieuwe ontsluiting. Uit de inschrijving in het Kadaster van 26 januari 1950 van de overdracht van gronden van de PIB aan de Gemeente blijkt dat de belangrijkste delen nimmer mogen worden bebouwd, ook niet door erfopvolgers.

- In de verschillende vernieuwingsplannen voor het Rabogebouw wordt uitgegaan van winkels op de begane grond naast horeca voor levendige wanden en wonen daarboven.
- Het Kampje wordt nu vrijwel alleen gebruikt als parkeerplaats, maar het Kampje herinrichten volledig zonder parkeren lijkt onwenselijk gezien belangen van winkels en aanwonenden.
- Beperkt doorgaand verkeer is mogelijk en wellicht wenselijk.
- Naar mening van de werkgroep ROV:
 - Van het Kampje een besloten plein maken betekent een ongewenste verandering van het ruimtelijke, historische karakter en strijdig met de criteria van het beschermd dorpsgezicht en de afspraken met de FIG.
 - Bij vervanging van het Rabocomplex moet gestreefd worden naar een bouwwerk dat zich naar omvang en detaillering voegt naar de allure van het Kampje.

Conclusie: Herinrichting van het Kampje is mogelijk op twee wijzen:

a. Behoud van de open ruimte, zoals nu het geval is. De bebouwing blijft maximaal het huidige volume. Dat sluit het beste aan bij de historische situatie en de herkenbaarheid voor de inwoners. Vergroening centrale deel van het plein, met het karakter van een voetgangersgebied. Kleinschalige, beperkte herontwikkeling Rabogebouw (max. huidig volume) en alleen zone-parkeren op de keienstrook. Lang parkeren mogelijk maken bij Hekmanschool, Bindelwijk en (oude) brandweerkazerne.

b. Grootschalige herinrichting met leeghalen van het centrale parkeerdeel door te onderbouwen met een parkeergarage. Dit vereist financieel toevoeging van bebouwing langs de begraafplaats (met winkels/horeca/hotel/wonen) en hoger/groter volume van Rabovernieuwing. Problemen: aantasting cultuurhistorische waarden, te verwachten winkelleegstand, auto-aantrekking.

Voor behoud van het karakter van Ouderkerk en geringer publiek risico is o.i. alleen de eerste variant reëel.

Voorstel voor de uitwerking: Richt het deel tussen Korendragerstraat en PIB in voor kort parkeren (blauwe zone) en weer het lang parkeren overdag van het Kampje. Het deel tussen Korendragerstraat en Kerkstraat vrij van parkeren en toestaan van poffertjestent en verkoop via kraam. In de Kerkstraat alleen stilstaan met auto's voor laden en lossen bij winkels. Deze oplossing geeft maximale gebruiksmogelijkheden en garandeert dat evenementen als de kermis in huidige omvang kunnen blijven. Het doorgaand verkeer beperkt via de Korendragerstraat en Korte Brug - weinig anders mogelijk. Route langs de winkels alleen voor bevoorrading

Ondergronds parkeren dat bekostigd wordt met bebouwing op het Kampje betekent een onomkeerbare aantasting van de openbare ruimte die eerder bescherming verdient als waardevol cultureel erfgoed. Geen ondergrondse parkeergarage - niet te financieren zonder verkleining van de publieke ruimte ten gunste van speculanten.

2. Voormalig Rabobankcomplex.

Centraal gelegen tussen Dorpsstraat, Kerkstraat, het Kampje en Korendragerstraat. Op kantoorboekhandel Sprey na zijn alle tijdelijke gebruikers onvrijwillig vertrokken. De locatie is op zich geschikt voor winkels, kantoorruimte, horeca en woningen. Als behoefte aanwezig is aan (dure) winkel- en/of kantoorruimte kan deze op korte termijn alleen hier gerealiseerd worden (of bij de voormalige brandweerkazerne).

Restaurant De Banq heeft aangetoond dat hier plaats is voor horeca.

Op korte termijn een bestemming vastleggen voor dit complex. Deze zal bepaald worden door de antwoorden op de onderstaande vragen. Noodzakelijk is een zorgvuldige procedure om te komen tot een bouwwerk dat zich voegt naar de omgeving, rijk aan cultureel erfgoed.

Vragen

- Hoe groot is de behoefte aan meer winkel-/kantoorruimte met hoge huren?
- Is herontwikkeling van het bestaande pand een optie? Het Banq-restaurant was een groot succes en paste prima op het Kampje. Sprey – idem van nut voor het aanbod in de Dorpsstraat. Andere winkels levensvatbaar als toevoeging aan het winkelareaal?
- Zijn appartementen te realiseren op de eerste verdieping?
- Welke afspraken heeft de gemeente met de huidige eigenaar van het Rabobank-pand tot op heden gemaakt?

Onze uitgangspunten:

- De Kerkstraat blijft – in aansluiting op de Dorpsstraat - in principe een winkelstraat tot aan de pastorie van de Amstelkerk. Ook de wand van de (ver-)nieuwbouw 'Rabobank' moet daarbij aansluiten.
- Geen supermarkt in het Rabobank-pand gezien problemen met bevoorrading en extra parkeren. De Plus-markt op de huidige locatie biedt in combinatie met de omliggende winkels een breed aanbod. De Plus weg uit de Dorpsstraat is bovendien slecht voor deze winkels.
- Alternatief voor herontwikkeling: Nieuwbouw met de huidige omvang en dezelfde functies als hierboven aangegeven. Bij de herontwikkeling van het Rabobank moet men uitgaan van parkeren op eigen terrein evt. onder het pand.

3. De pastorie van de Amstelkerk

Geef deze prachtige locatie een passende, maatschappelijke bestemming en/of een culturele functie die ten dienste staat van de eigen inwoners. Daarmee bedoelen we dus niet: een horecabestemming + een aanlegsteiger voor toeristen, zoals vastgelegd in de intentieverklaring tussen gemeente en Amstelkerk. Naast de kerk past – op deze historische locatie - geen toeristisch pretpark. De fraaie locatie verdient het opengesteld te worden voor de eigen inwoners.

4. Haventje/PLUS-supermarkt

Het haventje is één van de weinige plaatsen in de dorpskern waar zicht is op de Amstel. Andere plekken: Driemond en Brugstraat. Het haventje is half gedempt, dit na jaren van discussie. De omringende bebouwing is op Drievliet na, niet erg historisch. Begane grond is een PLUS-supermarkt. Het geheel valt binnen het beschermd dorpsgezicht. Achter het gebouw aan de Amstel liggen de boten van de roeivereniging. Boven de winkel worden op het ogenblik appartementen gemaakt. Gezien de bouwactiviteiten boven de winkel ziet het er niet naar uit dat op korte termijn veel zal veranderen. Het aantal langparkeerders bij het Haventje zal na realisatie van appartementen wel toenemen.

Volgens het verrichte distributieplanologisch onderzoek (voor gemeente en Rabopand-eigenaren) dienen de supermarkten vergroot te worden tot ca. 1400 m² om concurrerend te blijven. De huidige grootte is ca 1000 m². [Is dat voldoende volgens de eigenaar?]. De super wil uitbreiden. De plek is geschikt voor winkel(s), ook al wordt gemopperd over het gebrek aan voldoende parkeerplaatsen. Behoud van de supermarkt op deze plek draagt bij aan de vitaliteit ervan. Een beter locatie voor de supermarkt zien wij niet in het centrum.

Voor de langere termijn:

Vraag 1. Wat is over 5-10 jaar een redelijke maat voor een supermarkt in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel? Het onderzoek van Rho houdt o.i. geen rekening met Internet en toenemende thuisbezorging.

Vraag 2. Welke uitbreidingsmogelijkheden zijn er ter plaatse in het bouwblok als niet direct wordt ingestemd met functiewijziging door de grondeigenaar?

Vraag 3. Welke afspraken zijn gemaakt bij aankoop pand hoek Dorpsstraat-Brugstraat door de huidige eigenaar van de supermarkt?

5. Voormalige Hekmanschool.

Schoolgebouw en speelplaats grenzen aan de voormalige woning van de bovenmeester (gemeentelijk monument) en het PIB. Het gebied komt vrij als het gebouw niet langer als school nodig is. Het is een plek die geschikt is voor woningbouw, vooral voor ouderen, mede gezien de nabijheid van winkels. In de omgeving is de parkeerdruk groot. Bij nieuwbouw uitgaan van parkeren op eigen grond.

6. Voormalige brandweerkazerne.

Wordt tijdelijk gebruikt voor verschillende doeleinden. Weinig tot geen ruimte achter het gebouw. Daarentegen wel veel ruimte ervoor. Geschikt als extra parkeerterrein als uitwijk van het Kampje, voor woningbouw en kantoorruimte. Het terrein is te klein voor het vestigen van een supermarkt.

7. Gemeentehuis.

Ouder-Amstel kan de komende jaren betrokken worden bij een gemeentelijke herindeling. Na zo'n herindeling kan Ouder-Amstel niet meer beslissen over de nieuwe bestemming van het gebouw, maar het kan wel alvast een goed plan voorbereiden met behoud van een burgerserviceloket.

Het verplaatsen van de supermarkt naar deze plek is dan één van de opties. Het is vooralsnog de minst kwetsbare locatie in het centrum om ondergrondsparkeren te realiseren.

Het pand komt pas (grotendeels?) vacant na gemeentelijke samenvoeging. Herbestemming is pas na 5-10 jaar mogelijk. Dit proces moet dus losgekoppeld worden van besluitvorming over 't Kampje. Het gebouw is nu ongeschikt voor supermarkt en woningen. De haalbaarheid van gecombineerde nieuwbouw is nu onduidelijk.

8. Aangrenzende gebieden

Plannen nieuwbouw rond Urbanuskerk/Gezellenhuis

Het parochiebestuur wil m.h.o.o. de toekomst van de kerkgemeenschap de grond achter de Urbanuskerk en het kerkhof alsmede het Gezellenhuis (incl. grond) verkopen. Een projectontwikkelaar heeft daartoe bouwplannen opgesteld, waarover in Ouderkerk grote bezorgdheid is ontstaan. Het plan voorziet in de bouw van 25 appartementen in 4 units (3 en 4 woonlagen) plus een autostalling voor 85-90 auto's. De bezwaren richten zich vooral op de hoogte en de omvang van de nieuwbouw, het verlies van groen, de aantasting van beschermd dorpsgezicht en overlast door verkeers-/parkeerdruk. Bovendien vindt men de nieuwbouw niet aansluiten bij het cultureel erfgoed en strijdig met de functie van de begraafplaats. De weerstand tegen de plannen is o.a. vertaald in een breed protest: een actiegroep en zo'n 1300 protesthandtekeningen uit geheel

Ouderkerk. Ook de gemeentelijke politiek betoont zich zeer kritisch. De werkgroep schaart zich volledig achter deze bezwaren en pleit voor grondgebonden woningen rond de Urbanuskerk. Deze zorgen voor een betere en geleidelijke overgang naar het beschermd dorpsgezicht. Een dergelijke aanpak getuigt van respect voor de omgeving.

Amstelzijde

De Amstelzijde (Ouderkerk aan de Amstel – Gem. Amstelveen) is onverbreekelijk verbonden met de overkant. Het maakt deel uit van hetzelfde beschermd dorpsgezicht. Beide zijden van de Amstel delen geschiedenis en cultuurhistorische waarden. Het is een totaalbeeld, dat iedere bezoeker aanspreekt. Spijtig is dat dit aspect in de discussie over de nieuwe Amstelbrug niet heeft geleid tot een betere aansluiting tussen de beide delen. Het pontje (Coevertveer) blijft dus een symbolische waarde.

Werkgroep Ruimtelijke Ordening & Verkeer - Onderdeel van Coherente

Alex de Boer
Rits Dijkstra
André de Groot
Douwe Vonk
Michiel Weijs

Bijlage

Het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel 2013 – Enkele citaten

De oorspronkelijke functie als pleisterplaats aan een doorgaande vaarroute is nog steeds bepalend voor het karakter van Ouderkerk aan de Amstel. Tevens is de functie als bestuurlijk en kerkelijk centrum van Amstelland van betekenis voor het karakter van Ouderkerk aan de Amstel. Ouderkerk aan de Amstel is daarnaast erg geliefd bij recreanten, waaronder pleziervaart, roeiers en fietsers. Deze recreanten komen voor de beleving van het dorp en de historische kern. Daarnaast is de Portugees-Israëlitische begraafplaats Beth Haim een belangrijke trekpleister.

Aan het Waterplein, het gebied bij de samenkost van de Amstel en Bullewijk, zijn herinneringen aan verleden als bestuurlijk en kerkelijk centrum te vinden, met onder andere de PKN-gemeente de Amstelkerk en de Urbanuskerk. De ruimtelijke structuur wordt in dit gebied gekenmerkt door overwegend kleinschalige bebouwing met erven. Aan de kant van Amstelveen is de bebouwing met name met de voorkant op het water gericht. Aan de Ouderkerkse kant is de bebouwing met name met de achtererven op het water gericht.

Gezien de waarde van het gebied met zijn historische bebouwing en de Portugees-Israëlitische begraafplaats aan het water is de oude kern door het rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht samen met het aan de andere kant van de rivier gelegen deel van Amstelveen. Kenmerkend voor het centrum van Ouderkerk aan de Amstel is, dat de bebouwing is georiënteerd op de straten. Langs de openbare weg staat een vrijwel aaneengesloten straatwand, die bestaat uit een lange rij individuele huizen en winkels. Aan het water ligt de achterzijde van de groene erven met aan de oever een aantal theehuizen en andere kleine bijgebouwen. Daartussen staan enkele bijzondere gebouwen, waaronder drie kerken en de bebouwing van de begraafplaats.

Doel van het beschermd dorpsgezicht is de bescherming van de besloten ruimtelijke structuur van het oude dorp aan het water in samenhang met de historische bebouwing en de Portugees-Israëlitische begraafplaats. Het beschermen van de kwaliteiten is basis voor de ruimtelijke ontwikkeling, maar dient niet te leiden tot bevriezing van de bestaande toestand.

Een groot deel van de dorpskern is van hoge archeologische waarde. De waardering is gebaseerd op reeds aangetroffen of de te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de historische kern.