

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ouder-Amstel  
Postbus 35  
1190 AA OUDERKERK a/d AMSTEL

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr. J.A. Oortman Gerlings  
BEL/RO

Telefoonnummer 023 5144680

gerlingsj@noord-holland.nl

1 | 2

**Betreft: Woningbouw manegeterrein Holendrechtterweg; advies ARO  
over verkavelingsopzet**

Geacht college,

Op 29 maart 2018 ontvingen wij ter beoordeling het door u vastgestelde visiedocument '3 percelen nabij de Ouderkerkerplas' en de Schetsvisie met onderzoek naar mogelijke transformatie van de manege tot woonlocatie

### Inhoud

U bent voornemens om de in onbruik geraakte manege te amoveren en op deze percelen 36 woningen te ontwikkelen. De twee aangrenzende weilanden blijven onbebouwd.

### Beoordeling

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (hierna: structuurvisie) en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) hebben wij besloten als volgt op deze documenten te reageren.

In de structuurvisie en de verordening is het gebied aangeduid als bufferzone en deels als aardkundig monument. Daarnaast is artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis) van de verordening van toepassing.

#### *Ruimtelijke kwaliteit (artikel 15)*

Het plan is op 4 jul 2018 behandeld in de vergadering van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. De commissie concludeert als volgt.

#### *"Conclusie, samenvatting*

De ARO is positief over de opzet van deze woningbouwontwikkeling, zowel wat betreft de indeling in drie erven, het herstel van de Middenweg en het gebruik daarvan als entree, als het openhouden van de twee weidekavels. Aanbeveling is om per erf meer samenhang aan te brengen en het verschil tussen de erven onderling wat te vergroten. De waterwoningen zouden meer bij de erven betrokken moeten worden. Zo ontstaan drie deelgebiedjes met een duidelijke eigen identiteit. Het geheel moet daarbij wel zo informeel mogelijk blijven. Daarnaast kan de bomerrij aan de zuidkant van het terrein wellicht wat meer als rafelige groene rand worden ingericht, deels gebruik makend van

Verzenddatum

**18 JULI 2018**

Kenmerk

507350/1102695

Uw kenmerk

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk nummer 34362354  
Btw nummer NL.0010.03.124.B.08

bestaande beplanting, om deze ruimtelijk en ecologisch wat interessanter te maken.”

Wij sluiten ons aan bij het advies van de ARO, zoals hierboven genoemd.

U dient er voor zorg te dragen dat het gebruik van de twee niet te bebouwen weilanden ruimtelijk én privaatrechtelijk (bijv. mandelig) wordt geborgd.

*Nut en noodzaak*

In de ruimtelijke onderbouwing (of de toelichting op het op te stellen bestemmingsplan) dient u nog in te gaan op de woningbehoefte. Het plan is nog niet opgenomen in de Monitor Plan capaciteit, noch in de regionale woningbouwafspraken van de RAP Regio Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland.

Wij hebben het aan ons voorgelegde plan beoordeeld op basis van de hierboven genoemde stukken en het op dit moment geldende provinciale ruimtelijke beleid. Als u het bestemmingsplan (of de omgevingsvergunning met afwijking van het geldende bestemmingsplan) in procedure brengt, zullen wij dat integraal beoordelen op basis van het dan geldende provinciale ruimtelijk beleid. Het is mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander oordeel leidt.

Wij wensen u succes met de verdere planvorming.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling  
dhr. drs. T.R. Smeelen

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*