Staat van Wijzigingen behorende bij herstelbesluit bestemmingsplan Fort Kudelstaart

In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van door het college aan de raad voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat op 3 december 2020 door de raad is vastgesteld. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. Overigens leiden de voorgestelde aanpassingen op onderdelen in een gewijzigde nummering in toelichting, bijlagen en regels van het vastgestelde bestemmingsplan.

Toelichting		
Waar	**Wat**	**Reden**
Paragraaf 3.2.	Het aantal plekken van 210 is aangepast naar 238	Het ontwerp voor de parkeergarage is geoptimaliseerd. De parkeergarage heeft een capaciteit van 238 parkeerplekken.
Paragraaf 4.2	De tekst is geactualiseerd.	Mede als gevolg van de aanpassingen in de bestemming Waarde- Archeologie en het toevoegen van de dubbelbestemming Waarde- Stelling van Amsterdam – is de tekst in deze paragraaf geactualiseerd.
Paragraaf 5.1.1. tot en met 5.1.3.	De tekst inzake de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vervangen door de Nationale Omgevingsvisie. De tekst van de toelichting inzake het Barro is aangevuld. De tekstonderdelen inzake het Barro en de Ladder voor Duurzame verstedelijking zijn in een separate subparagraaf (respectievelijk 5.1.2. en 5.1.3. opgenomen)	- De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vervallen en vervangen door de Nationale Omgevingsvisie. - In de tekst onder het Barro is onder het kopje ‘relevantie plangebied’ een passage opgenomen van borging van de cultuurhistorische waarden zoals het Barro voorschrijft. Daarbij is aangegeven dat ter bescherming van deze waarden een dubbelbestemming Waarde- Stelling van Amsterdam in de regels is opgenomen. - Voor de tekstonderdelen inzake het Barro en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking zijn omwille van de leesbaarheid subparagrafen toegevoegd.
Paragraaf 5.2.2	De teksten van de Provinciale Verordening zijn aangepast aan de Omgevingsverordening 2020.	De Provinciale Ruimtelijke Verordening is vervallen en vervangen door de Omgevingsverordening 2020.
Paragraaf 5.2.2.	Verdere motivering hoe toepassing is gegeven aan de eisen die de Omgevingsverordening stelt aan het herontwikkeling van het Fort i.r.t.	Op deze manier wordt beter onderbouwd waaruit blijkt dat de voorgenomen herontwikkeling voldoet aan de (eisen van de) Omgevingsverordening en het Barro.

	artikel 6.49 Omgevingsverordening Tevens is de HIA als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Ook is een geotechnisch onderzoek toegevoegd, waaruit blijkt dat het profiel van het dijklichaam behouden kan blijven en bestaande objecten niet worden aangetast en toch een maximaal aantal parkeerplaatsen gerealiseerd kan worden.	
Paragraaf 6.2	De motivering t.a.v. het aspect geluid is aangevuld n.a.v. een actualiserend akoestisch onderzoek	Mede n.a.v. een optimalisatie van de parkeergarage en het daaruit volgende aangepaste verkeersonderzoek (zie ook de wijzigingen bij paragraaf 6.8) is een actualiserend akoestisch onderzoek uitgevoerd.
Paragraaf 6.3	De motivering van het aspect bodem is aangevuld n.a.v. een aanvullend bodemonderzoek. Tevens is dit onderzoek als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	Er is nader onderzoek verricht mede gelet op de resultaten uit voorgaand bodemonderzoek en omdat er aanwijzingen zijn dat er mogelijk bodemverontreiniging in de grond is ontstaan als gevolg van recente morsing(en) met mogelijke olieproducten door de huidige huurder van het fort. Daarnaast is het voornemen om de bestaande waterbuffer in de kelder van het fort en andere opslagputten te reinigen. Ook uit dit laatste onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de conclusie in stand blijft dat dat bodem geschikt kan worden gemaakt voor de beoogde herontwikkeling.
Paragraaf 6.6	De motivering t.a.v. het aspect stikstof is geactualiseerd op grond van AERIUS 2020. Tevens is dit geactualiseerde onderzoek en de berekening als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	Er is een nieuwe versie van de AERIUS Calculator vrijgegeven. De versie 2019A is gewijzigd in de versie 2020, die op grond van artikel 2.1 lid 1 van de Regeling natuurbescherming verplicht is voorgeschreven voor het berekenen van stikstofdepositie. Met gebruikmaking van deze AERIUS 2020- calculator is de stikstofdepositie berekend.
Paragraaf 6.7	De motivering van het aspect cultuurhistorie is aangevuld n.a.v. nader (waardestellend) onderzoek van Hylkema. Tevens is dit onderzoek als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	Op deze manier wordt aanvullend onderbouwd dat de voorgenomen herontwikkeling de bestaande monumentale waarden van het Fort in afdoende mate in stand houdt.
Paragraaf 6.7	De tekst t.a.v. het aspect archeologie is aangevuld.	Het Fort(eiland) is een Rijksmonument en valt binnen de Stelling van Amsterdam. Dat brengt met zich dat er geen archeologieregime kan worden toegewezen in verband met de monumentenstatus van het fort. Bij (grond)werkzaamheden dient een vergunning bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of de Provincie Noord - Holland aangevraagd te worden. Bij vergunningverlening worden de archeologische belangen meewogen bij alle grondroerende werkzaamheden. Als gevolg hiervan komt ook de archeologische dubbelbestemming voor het Fort te

		vervallen. Voor de niet monumentale onderdelen is op grond van de gemeentelijke beleidsnota archeologie een dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 en 4 van toepassing.
Paragraaf 6.8	De motivering t.a.v. het aspect verkeer en parkeren is aangevuld. n.a.v. een nader onderzoek van Goudappel Coffeng. Tevens is dit onderzoek als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	De ontwikkelaar heeft de parkeergarage geoptimaliseerd, hetgeen aanleiding geeft ook het verkeersonderzoek te actualiseren. Op deze manier wordt aanvullend onderbouwd dat de voorgenomen herontwikkeling voor de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar is.
Paragraaf 6.10	De motivering t.a.v. het aspect niet gesprongen explosieven is aangevuld. n.a.v. een nadere verantwoording en onderzoek van Expload. Tevens is dit onderzoek als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	De richtlijnen voor onderzoek naar achtergebleven explosieven zijn met ingang van 2021 gewijzigd. Dat heeft tot gevolg dat eerder uitgevoerde onderzoeken moeten worden heroverwogen. Uit het nadere onderzoek (is gebleken dat het alleen het verdachte gebied moet worden aangepast.
Paragraaf 6.12	De tekst t.a.v. de aanmeldnotitie m.e.r. is geactualiseerd. Tevens is de geactualiseerde aanmeldnotitie als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	De aanmeldnotitie is overeenkomstig de hiervoor vermelde onderzoeken geactualiseerd.

Bijlagen bij de toelichting:

- Toegevoegd bijlage Heritage Impact Assesment Fort Kudelstaart, projectnummer C05021.114023, Arcadis Nederland B.V., 19 maart 2021
- Toegevoegd bijlage geotechnisch onderzoek, Huisman Traject B.V., HT190066-V6.1**,** 1 oktober 2021
- Toegevoegd bijlage akoestisch onderzoek, projectnummer 21050014-Ij, Valersi 15 oktober 2021. Deze bijlage vervangt bijlage 3 uit het bestemmingsplan zoals dat op 3 december 2020 is vastgesteld;
- Toegevoegd bijlage Actualisatie en nader bodemonderzoek Fort Kudelstaart, kenmerk 20210581/Rap01, AKTB, 26 mei 2021;
- Toegevoegd bijlage Notitie AERIUS- berekening, AKTB, kenmerk 20211930/not01/AERIUS, 26 oktober 2021. Deze bijlage vervangt bijlage 11 uit het bestemmingsplan zoals dat op 3 december 2020 is vastgesteld;
- Toegevoegd bijlage Waardestelling Forteiland en planbeoordeling, Fort bij Kudelstaart, projectnummer 21.105, Hylkema Erfgoed, 13 juli 2021
- Toegevoegd bijlage Fort Kudelstaart, verkeersonderzoek, Goudappel Coffeng, kenmerk 009403.20210603.R1.03, oktober 2021. Deze bijlage vervangt de bijlagen 14 en 15 uit het bestemmingsplan zoals dat op 3 december 2020 is vastgesteld.
- Toegevoegd bijlage Projectgebonden combinatieonderzoek ontplofbare oorlogsresten, Fort Kudelstaart te Aalsmeer, Expload, kenmerk 2103901_1417c1, 21 mei 2021. Deze bijlage vervangt de bijlagen 16 en 17 uit het bestemmingsplan zoals dat op 3 december 2020 is vastgesteld.
- Toegevoegd bijlage vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie, Zeilfort Kudelstaart, Kuiper en Burger, 2 november 2021, rapportnummer PK21025/D01. Deze bijlage vervangt bijlage 19 uit het bestemmingsplan zoals dat op 3 december 2020 is vastgesteld.

Regels

Artikel	**Was**	**Wordt**	**Reden**
1.1	Plan: het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' met identificatienummer	Plan: het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' met identificatienummer NL.IMRO.0358.19A-VG02 van de	Als gevolg van dit herstelbesluit wijzigt de

	NL.IMRO.0358.19A-VG01 van de gemeente Aalsmeer;	gemeente Aalsmeer;	planversie naar VG02
1.6	Aanlegplaats: plaats waar een pleziervaartuig kan afmeren, niet zijnde een woonark.	Aanlegplaats: een gedeelte van het water door een vaartuig, niet zijnde woonark of woonboot, ingenomen of bestemd om door een vaartuig te worden ingenomen;	Gelet op de gewenste uniformiteit in plandefinities in de gemeente Aalsmeer is de definitie aangepast overeenkomstig het aangrenzende en geactualiseerde bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021
1.26	-	Culturele voorzieningen: musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;	Deze definitie – overeenkomstig die uit het aangrenzende bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers – is toegevoegd.
1.46	Jachthaven: een haven waar bedrijfsmatig voor recreatievoertuigen ligging, berging en onderhoud wordt geboden;	Jachthavenbedrijf: een haven met de daarbij behorende gronden, waarbij sprake is van bedrijfsmatig aangeboden voorzieningen voor het aanleggen, afmeren, afgemeerd houden of stallen van pleziervaartuigen alsmede voor kleinschalig onderhoud en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden.	Gelet op de gewenste uniformiteit in plandefinities in de gemeente Aalsmeer is de definitie aangepast overeenkomstig het aangrenzende en geactualiseerde bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021
1.80	Recreatie: aan de Westeinderplassen (en/of het buitengebied) gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;	Recreatie: op het grondgebied van de gemeente Aalsmeer gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding;	Gelet op de gewenste uniformiteit in plandefinities in de gemeente Aalsmeer is de definitie aangepast overeenkomstig het aangrenzende en geactualiseerde bestemmingsplan

			Uiterweg – Plasoevers 2021
1.88	Steiger: een bouwwerk, staande op eigen fundatie, gekoppeld dan wel vastgebonden aan de wal, dat zich bevindt in het water en dient voor het aanleggen van een vaartuig dan wel als opstapplaats van een vaartuig.	Steiger: een gebouwde of drijvende constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor pleziervaartuigen.	Gelet op de gewenste uniformiteit in plandefinities in de gemeente Aalsmeer is de definitie aangepast overeenkomstig het aangrenzende en geactualiseerde bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021
3.1 onder b.	een jachthaven met bijbehorende voorzieningen	de uitoefening van een jachthavenbedrijf met bijbehorende voorzieningen	Gelet op de gewenste uniformiteit in planbepalingen in de gemeente Aalsmeer is de doeleinden-omschrijving aangepast overeenkomstig het aangrenzende en geactualiseerde bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021
3.2.3. onder c.	de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen 6 meter, met uitzondering van de bestaande vlaggenmast op het fort, waarvan de maximale bouwhoogte de bestaande bouwhoogte mag bedragen;	de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.	Er is thans geen bestaande vlaggenmast (meer) aanwezig *op* het Fort.
3.5 onder d	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘terras-1’ mag versterkte muziek ten gehore worden gebracht. met maximaal 3 geluidbronnen met een maximum bronvermogen van 90 dB(A), waarbij de maximale hoogte van de bron 1 m boven het plaatselijke	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘terras-1’ mag versterkte muziek ten gehore worden gebracht. De algemene regels voor inrichtingen met betrekking tot geluidhinder blijven onverminderd van toepassing.’	Uit het geactualiseerde akoestische onderzoek volgt dat het bestemmingsplan akoestisch uitvoerbaar is. In de uitvoeringsfase kan vervolgens bij het

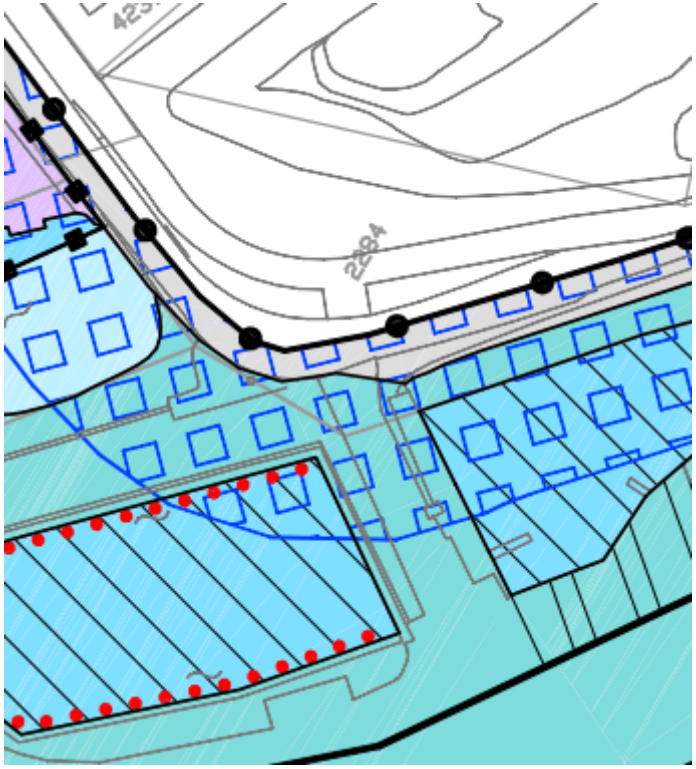
	maaiveld bedraagt;		akoestisch onderzoek voor de melding Activiteitenbesluit bepaald worden welke geluidniveaus mogelijk zijn, zowel buiten als binnen. Met maatwerk-voorschriften kunnen dan eventuele vervolgvereisten worden gesteld. Deze hoeven niet in het bestemmingsplan te worden geborgd.
3.5 onder e	het gebruik als horeca -4.	tot een gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik als horeca -4.	Redactionele aanpassing
Artikel 5	Van toepassing zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 en 4	De bestemming Waarde- Archeologie 1 en 2 is gewijzigd in de bestemming Waarde Archeologie 2 en 4	Zie de aanvulling bij paragraaf 6.7 toelichting.
Artikel 6	-	Toegevoegd is de dubbelbestemming Waarde – Stelling van Amsterdam	Zie de aanvulling bij paragraaf 6.7 toelichting. Ter borging van de Stelling van Amsterdam is een dubbelbestemming opgenomen.

<u>Voorgestelde aanpassingen op de verbeelding</u>

Ten opzichte van de verbeelding behorende bij het raadsbesluit d.d. 3 december 2020 (die separaat als bijlage bij deze Staat van Wijzigingen is opgenomen) worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Er is een strook met de bestemming ‘Groen’ uit bp Uiterweg – Plasoevers aan het plangebied toegevoegd. Deze strook maakte in het verleden onderdeel uit van de bestemming Fort, zoals opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan Uiterweg- Plasoevers 2005 op deze locatie (zie ook de afbeeldingen hieronder). Binnen het bestemmingsplan Fort Kudelstaart wordt de strook opgenomen binnen de bestemming ‘Gemengd’.





Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2021

Uitsnede bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005

- De dubbelbestemming Waarde- Archeologie is verwijderd voor het gebied waarvoor gelet op de Rijksmonumentale status geen archeologisch regime kan worden opgenomen. De bescherming van dit gebied volgt uit de Erfgoedwet;
- De dubbelbestemming Waarde – Stelling van Amsterdam is op de verbeelding toegevoegd;
- Op grond van de archeologische beleidskaart is een deel van het plangebied bestemd met een dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 en 4;
- Het zoekgebied 'Veiligheidszone – Niet gesprongen munitie' is verkleind n.a.v. nader onderzoek.