



## Gemeente Aalsmeer

### RAADSVOORSTEL

**Raadsvoorstel nr**

Datum B&W-besluit 26 oktober 2021

Voor de vergadering van raad d.d. 2 december 2021

**Portefeuillehouder**

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Ron Frusch

020-5404600

r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 16 november 2021

**Onderwerp**

Herstelbesluit bestemmingsplan Fort Kudelstaart

**Gevraagd besluit**

1. Om over de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan Fort Kudelstaart, zoals vastgesteld op 3 december 2020, te besluiten overeenkomstig de bij dit besluit behorende de Staat van Wijzigingen;
2. Bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.19A-VG02, opnieuw gewijzigd vast te stellen conform onderhavig raadsvoorstel.

#### WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

**Wat willen we bereiken (effectindicatoren)**

Fort Kudelstaart wordt herontwikkeld tot een Zeilfort. Hierbij kan de bestaande jachthaven worden uitgebreid en krijgt het Fort horecafuncties, zoals een hotel met conferentiezalen en een restaurant en café met terras. Het forteiland krijgt een openbaar en recreatief karakter dat voor zowel recreatieve als zakelijke horecabezoekers aantrekkelijk moet worden.

**Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)**

Door middel van een zogenaamd "herstelbesluit" een aantal gebreken repareren en een aantal verbeteringen in het bestemmingsplan aanbrengen, wat moet leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de bodemprocedure.

#### ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

**Programma (speerpunt)**

Programma 5: Ruimtelijke ontwikkeling

**Aanleiding**

Op 3 december 2020 heeft de raad het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep en tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Raad van State. Op 3 mei 2021 heeft de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Deze uitspraak is bijgevoegd. Uit deze uitspraak blijkt kortgezegd dat volgens de voorzieningenrechter uit het bestemmingsplan nog onvoldoende blijkt dat de met het plan mogelijk gemaakte herontwikkeling waarborgt dat de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam behouden blijven of worden versterkt zoals de provinciale verordening voorschrijft. Met dit voorstel wordt dit gebrek hersteld. Intussen heeft de ontwikkelaar de te realiseren parkeergarage geoptimaliseerd, dat heeft geleid tot een geactualiseerd verkeers- en akoestische onderzoek. Deze onderzoeken zijn toegevoegd, evenals een geotechnisch onderzoek dat ziet op de aanleg van de

parkeergarage. Ook is aanvullend onderzoek verricht op het gebied van o.a. de monumentale waarden van het Fort, bodem, en Niet Gesprongen Explosieven (NGE). Daarnaast wordt ambtshalve voorgesteld enkele geconstateerde gebreken/onduidelijkheden in de regels/ verbeelding te repareren en aan te vullen. Voor een volledig overzicht van de voorgestelde wijzigingen en de wijze waarop deze verwerkt zijn wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen.

---

#### Argumenten

##### 1. *Er kan worden voldaan aan 6.49 van de Omgevingsverordening*

Op grond van artikel 6.49 van de provinciale Omgevingsverordening geldt dat een bestemmingsplan binnen de Stelling van Amsterdam uitsluitend in nieuwe activiteiten mag voorzien die de kernkwaliteiten niet aantasten. Ter nadere onderbouwing hiervan heeft de Provincie Noord- Holland in overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) besloten een Heritage Impact Assessment (HIA) uit te laten voeren zodat de effecten van het plan op de kernkwaliteiten van het werelderfgoed, namelijk de hoofdverdedigingslijn, militair systeem en het watermanagementsysteem in kaart worden gebracht. Uit deze HIA blijkt dat hoewel de ontwikkelingen effecten op Fort Kudelstaart zelf hebben, die zich niet altijd laten mitigeren, het effect van de ontwikkeling op het Werelderfgoed 'de Stelling van Amsterdam' waar het fort een onderdeel van is als geheel gering is. Twee van de drie kernkwaliteiten blijven ongewijzigd. Op één (onderdeel) van de kernkwaliteiten, te weten het militaire systeem, vindt aantasting plaats. De beperkte aantasting van het militair systeem brengt niet een aantasting van de overkoepelende kernkwaliteit – "het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroeg twintigste -eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel" – met zich. De grootste aantasting van het fort is volgens de HIA de bouw van de ondergrondse parkeergarage. Voor de uitvoeringsfase geeft de HIA aanbevelingen mee om de zichtbaarheid aan het oog te onttrekken. Op grond van de regels van het bestemmingsplan geldt gelet daarop een beperking in die zin dat de parkeervoorziening niet mag uitsteken boven het maaiveld van de grondwal, behoudens ten behoeve van de daglichttoetreding. Bovendien gelden aanvullend nog de bepalingen van de dubbelbestemming Waarde- Stelling van Amsterdam. Nader geotechnisch onderzoek toont overigens aan dat deze garage zodanig kan worden aangelegd dat enerzijds het profiel van het dijklichaam behouden blijft en bestaande objecten onaantast blijven en anderzijds een maximaal aantal parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd. De HIA laat verder zien dat de herbestemming tot een aantal verbeteringen leidt zoals de bereikbaarheid en de beleving van het fort, zodat kan worden bijgedragen aan de bekendheid en toegankelijkheid van het Werelderfgoed. Artikel 6.49 van de Omgevingsverordening schrijft tevens voor dat het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' regels gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde dient te bevatten. Ter nadere borging hiervan is aan de regels in combinatie met de verbeelding een dubbelbestemming 'Waarde- Stelling van Amsterdam' (artikel 6) toegevoegd.

##### 2. *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Voor het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Mede n.a.v. de uitspraak in voorlopige voorziening en het ingestelde beroep zijn toelichting, regels en verbeelding op een aantal onderdelen aangevuld en verduidelijkt. Ook is een aantal onderzoeken gebundeld/geactualiseerd. Voor een volledig overzicht van de ten opzichte van het in december 2020 vastgestelde bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen wordt verwezen naar de 'Staat van Wijzigingen herstelbesluit Fort Kudelstaart'. Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting en de verrichtte onderzoeken blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

##### 3. *De raad kan het bestemmingsplan hangende de beroepsprocedure herstellen*

Door een wijzigingsbesluit te nemen op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan het bestemmingsplan hangende het beroep bij de Afdeling gewijzigd worden vastgesteld. Het wijzigingsbesluit wordt dan onderdeel van de nog lopende beroepsprocedure. Het wijzigingsbesluit kan als een wijziging van ondergeschikte aard worden aangemerkt. Het maximale planologische programma wijzigt niet. Het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan hoeft

---

niet bij een wijziging van ondergeschikte aard. Het gewijzigde besluit moet wel weer worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor beroep (6 weken).

**4. Het vaststellen van een herstelbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad. Overeenkomstig is de raad ook bevoegd een bestemmingsplan te herzien.

---

**Kanttekeningen**

Voor het bepalen van de stikstofdepositie is in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van AERIUS 2019A. Als gevolg van recente wijzigingen in de stikstofwetgeving wordt er ten behoeve van het herstelbesluit nog een AERIUS-berekening uitgevoerd overeenkomstig AERIUS 2020. Deze berekening alsmede een verantwoording daarvan zal voor raadsbehandeling nog worden verwerkt in de stukken en leiden tot ondergeschikte wijzigingen in toelichting, aanmeldnotitie en Staat van Wijzigingen.

---

**Financiën**

De kosten voor het herstelbesluit worden gedekt uit de Kadernota 2021 en 2022, zoals is toegelicht in de 1e Burap 2021. De gronden van het fort worden in erfpacht uitgegeven waarbij de gemeente volledig eigenaar blijft van de gronden. Daardoor ontbreekt de grondslag voor wettelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan en het herstelbesluit.

---

**Communicatie**

Het nieuwe besluit moet op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt. Dit houdt in dat het besluit van de raad wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd en wordt digitaal aangeboden aan de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State en de (gemachtigde) indieners beroep worden op de hoogte gesteld van dit herstelbesluit.

---

**Procedure**

De raad kan het bestemmingsplan herstellen door een besluit te nemen op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het bestemmingsplan wordt dan gewijzigd hangende het beroep bij de Afdeling. Het herstelbesluit wordt dan onderdeel van de nog lopende beroepsprocedure inzake het bestemmingsplan.

Het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan hoeft niet bij een wijziging van ondergeschikte aard. Het gewijzigde besluit moet wel weer worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor beroep (6 weken).

---

**Bijlagen**

- Uitspraak Voorzieningenrechter Afdeling bestuursrecht Raad van State d.d. 3 mei 2021;
- Staat van Wijzigingen herstelbesluit bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart'
- Aangepaste bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' ( NL.IMRO.0358.19A-VG02)

---

burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,  
de secretaris, de burgemeester,

  
drs. S.J. Vellenga

  
mr. G.E. Oude Kotte

## BEHANDELING RAAD

### Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

| Het voorstel aan de raad is | Aanvaarde amendementen / moties |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Ongewijzigd aanvaard        |                                 |
| Gewijzigd aanvaard          |                                 |
| Verworpen                   |                                 |

## RAADSBSLUIT

### Besluit

1. Om over de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan Fort Kudelstaart, zoals vastgesteld op 3 december 2020, te besluiten overeenkomstig de bij dit besluit behorende de Staat van Wijzigingen;
2. Bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.19A-VG02, opnieuw gewijzigd vast te stellen conform onderhavig raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 december 2021

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte