

RAAD VAN STATE WIJST BELANGRIJKSTE BEZWAREN AF: ZEILFORT KUDELSTAART ZET PLANNEN DOOR



Zeilfort Kudelstaart heeft al jarenlang de gemoederen beziggehouden. Onlangs leidde het zelfs tot het vertrek van twee wethouders van de gemeente Aalsmeer. Twee tegenstanders van het Zeilfort spanden een rechtszaak aan bij de Raad van State om de plannen van de gemeente Aalsmeer voor Zeilfort Kudelstaart tegen te houden. Maar de Raad van State heeft de belangrijkste bezwaren van de tegenstanders niet erkend. De gemeente zal nu een licht aangepast bestemmingsplan opnieuw indienen. Na een moeizame strijd van 6 jaar lijkt de weg eindelijk vrij voor de start van de realisatie van dit unieke project, Zeilfort Kudelstaart. Er is alvast begonnen met een campagne om het Zeilfort te laten verkiezen tot "mooiste fort van Nederland".

Trotse beheerder van Fort Kudelstaart is Martijn de Liefde, die van huis uit bouwkundig ingenieur is. De Liefde, die begin jaren 80 nog op de Ringvaartzijde in Aalsmeer woonde, keerde, na jaren bouwprojecten over de hele wereld te hebben begeleid, 7 jaar geleden terug op het oude nest. De Liefde zag in Fort Kudelstaart een kans om zijn kwaliteiten als vastgoedontwikkelaar te combineren met zijn liefde voor de zeilsport. De Liefde is een fervent zeiler, was in het verleden nog 3x Nederlands kampioen in de Vaurienklasse, en zeilde succesvol op meerdere Europese en Wereldkampioenschappen. Hij voorzag de mogelijkheid om het vervallen fort Kudelstaart op te knappen met respect voor alle architectonische en cultuurhistorische waarden, en te transformeren tot een prachtig "zeilfort", mede mogelijk gemaakt door de bijzondere ligging aan de Westeinderplassen.

Martijn de Liefde heeft zich in 2016 ingeschreven op de openbare aanbesteding van de gemeente. Sinds 2018 is hij de trotse fortwachter van Fort Kudelstaart. Zijn plannen zijn ambitieus. Zijn "Zeilfort Kudelstaart" moet een icoon worden voor de watersport. Het fort, dat in een vervallen staat verkeert, wordt in originele staat teruggebracht en behouden voor de toekomst. Het plan voorziet in 28 hotelkamers, variërend in prijs van betaalbaar tot exclusief, vergaderruimtes, een restaurant met zonneterras en een spa. Ook de jachthaven krijgt een grondige upgrade en krijgt een passantenhaven zodat iedereen straks van het fort kan genieten. Strakke glaswanden in het beton zorgen voor een optimale binnen-buiten beleving. Lichtstraten in het plafond zorgen voor optimaal daglicht in de binnenruimtes. Het is gelukt om binnen dit ontwerp het aanzicht van het fort te behouden en te versterken, maar tegelijkertijd moderne functies toe te voegen aan het fort, waarbij de terughoudende (minimalistische) stijl een huwelijk aangaat met de bestaande betonnen constructie.



Bron: Serge Schoemaker Architects

Op binnenterrein wordt restaurant en vergaderzaal gebouwd. Zo vormt geluid geen probleem.



Martijn de Liefde presenteert plannen tijdens een van de vele inspraakmomenten.

De Liefde kon niet bevroeden dat zijn project een jarenlange strijd zou worden. Er waren, naast Martijn de Liefde, nog twee andere indieners geweest. Een van die indieners was een directe buurman van fort Kudelstaart. Deze buurman, de latere oprichter van Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart, heeft jarenlang

geprobeerd om de plannen van De Liefde te dwarsbomen en de eigen plannen als alternatief naar voren te schuiven. Het dieptepunt in deze zaak kwam aan het licht toen wethouder van Rijn opstapte omdat hij zich niet langer kon verenigen met de belangenverstrengeling van zijn collega-wethouder Kuin. Het blijkt dat Kuin betrokken was bij de Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart als eigenaar van de website fortkudelstaart.com. Hierdoor vertegenwoordigde Kuin enerzijds de gemeente als wethouder, maar ondersteunde hij anderzijds de Stichting, als privépersoon, bij hun rechtszaak tegen diezelfde gemeente bij De Raad van State.

In december 2022 besliste de Raad van State dat de voornaamste bezwaren van de Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart niet ontvankelijk waren. Zo was bijvoorbeeld de laad- en loszone, die in twijfel werd getrokken, geen issue voor de Raad van State. Ook de klachten over geluidsoverlast en verkeersbewegingen werden niet erkend.

Een citaat uit het oordeel:

"Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad afdoende gemotiveerd dat het plan voldoende ruimte biedt om in het benodigde aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien. (...) Bij de beoordeling van de voorziene parkeerplaatsen gaat de Afdeling er voorshands vanuit dat de waarborging van de kernkwaliteiten er niet aan in de weg staat dat de parkeergarage op enigerlei wijze kan worden gerealiseerd."

Deze parkeergarage is van cruciaal belang om voldoende parkeergelegenheid te bieden voor het fort, en om ervoor te zorgen dat het forteiland niet wordt verstoord door de aanblik van een groot aantal auto's op de binnenpleinen.



Architect Serge Schoemaker geeft rondleiding aan Absoluut Aalsmeer fractie.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN

Er waren wel fouten gemaakt bij de indiening van de plannen. Zo oordeelde De Raad van State dat het ingediende plan dermate lijkig was, dat "het indienen daarvan op zo'n korte termijn voor de zitting in strijd moet worden geacht met de goede procesorde". Daarmee ontstond de situatie dat de gemeente Aalsmeer alsnog een nieuw bestemmingsplan moest gaan indienen.

Dit is precies waar de gemeente Aalsmeer samen met Zeilfort Kudelstaart B.V. van Martijn de Liefde momenteel aan werkt. De plannen worden gesteund door een ruime meerderheid in de gemeenteraad. Al deze politieke partijen hebben al twee keer eerder vóór het bestemmingsplan Masterplan Zeilfort Kudelstaart gestemd in 2020 en 2021. (Alleen AA was tegen). Het proces wordt daarnaast ook door de Provincie en Rijksdienst voor Cultureel erfgoed en vele erfgoed experts begeleid. En niet alleen de gemeente staat pal achter het Zeilfort, ook veel bewoners steunen De Liefde in zijn strijd voor het Zeilfort.

John Jansen, die, naast succesvol ondernemer en fervent watersporter, langere tijd voorzitter is geweest van Ondernemend Aalsmeer: "Aalsmeer als belangrijke locatie binnen de Metropool Regio Amsterdam kan erg goed een uitbreiding van deze kwaliteit in hospitality gebruiken, zeker nu er ook een verbinding wordt gelegd met de watersport".

Oud-wethouder Jop Kluis, die in 2018 het samenwerkingscontract ondertekende met Zeilfort BV, sluit zich daarbij aan. "Ik heb ontzettend veel bewondering voor de vasthoudendheid van Martijn de Liefde. Dat je dit volhoudt, ondanks zoveel negatieve energie van twee burens en de voormalige wethouder Kuin, is ongelooflijk! Zulke ondernemers moeten we koesteren en ondersteunen."



Bron: Serge Schoemaker Architects

Zicht op het water vanuit het Zeilfort.

Oud-wethouder Ad Verburg, die samen met John Jansen Ondernemend Aalsmeer op de kaart zette, ergert zich al jaren aan de weerstand tegen het Zeilfort: "Het Masterplan Zeilfort is een zeer uitvoerig en ingenieus plan, doorontwikkeld in 7 jaar tijd, met de ambitie om een Watersport Icoon voor Aalsmeer te worden. Kudelstaart heeft, met dit Zeilfort, met recht het mooiste fort van Nederland aan het water!"

MOOISTE FORT VAN NEDERLAND

De ambitieuze plannen van Zeilfort Kudelstaart hebben ook buiten Aalsmeer en omliggende gebieden de nodige aandacht getrokken. Liniebreed Ondernemen, de brancheorganisatie voor alle forten, waterlinies, vestingwerken en bunkers in Nederland, heeft Zeilfort Kudelstaart uitgenodigd om actief deel te nemen aan de wedstrijd voor het Mooiste Fort van Nederland. Deze jaarlijkse wedstrijd eindigt op 1 juli 2023. Voor Martijn de Liefde is deze verkiezing een geweldige gelegenheid voor de inwoners van Kudelstaart, Aalsmeer en omgeving om eindelijk hun steun voor dit project te kunnen uiten.

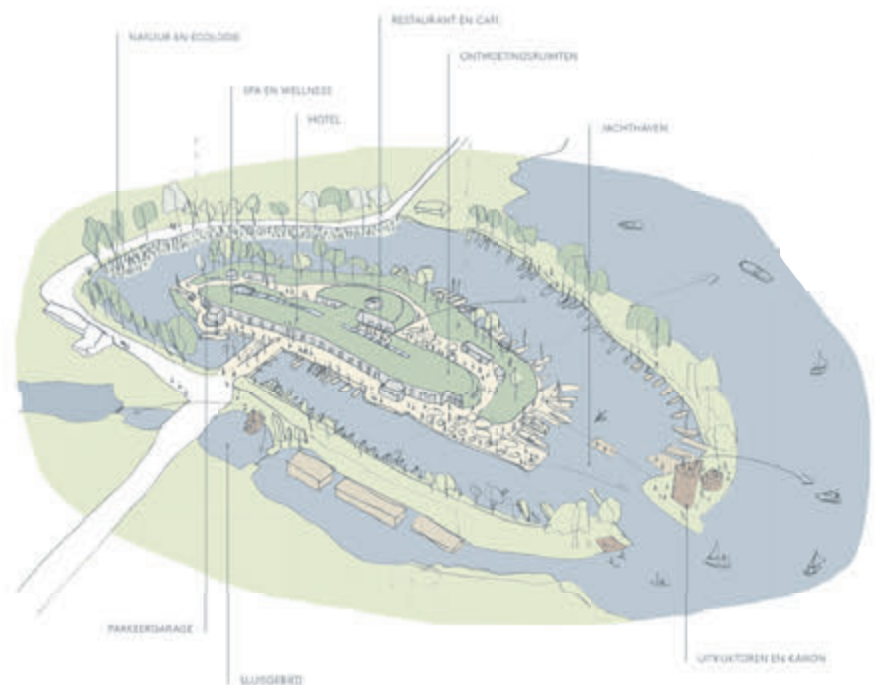
De Liefde: "Ik wil iedereen oproepen om te stemmen op Zeilfort Kudelstaart. Spoor je burens en vrienden aan om hetzelfde te doen! Zodat Kudelstaart in heel Nederland bekend wordt. En er geen twijfel meer kan zijn over de breed gedragen steun voor Zeilfort Kudelstaart. Laten we op 2 september tijdens Vuur en Licht vieren dat we het mooiste fort zijn!"



Impressies van ingang garage, gezien vanuit woonhuizen aan overzijde fort.



De auto's gaan onder de grond in de nieuwe plannen.



Bron: Serge Schoemaker Architects

ZEILFORT KUDELSTAART SAMENGEVAT:

- Complete renovatie van het fort
- Uitbreiding jachthaven van 122 naar 200 ligplaatsen
- Hotel met 28 kamers
- Restaurant met buitenterras
- Café met buitenterras in de haven
- Bar bij de entree
- Vergaderzalen
- Expositieruimten
- Spa en wellness
- Kleinschalige detailhandel

STEUN HET MASTERPLAN ZEILFORT KUDELSTAART. STEM VOOR 1 JULI!

ZEILFORT KUDELSTAART MOOISTE FORT VAN NEDERLAND?

STEM NU!



GA NAAR WWW.ZEILFORT.NL