



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 onaangetast 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. De Afdeling bestuursrechtspraak 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 bestuursrechtspraak 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	

RAADSBESLUIT

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

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-lj, 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 maatwerkvoorschriften kunnen dan eventuele vervolgreisen 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.

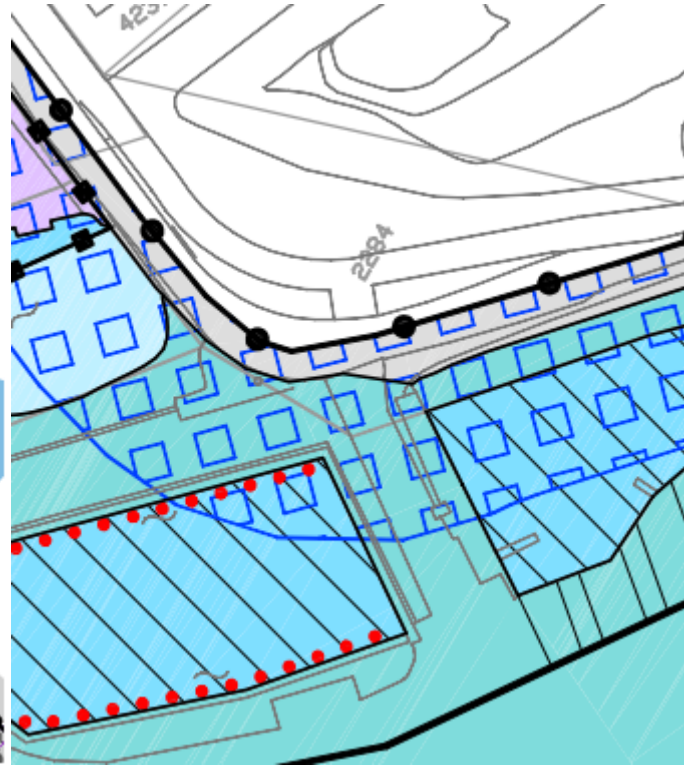
Voorgestelde aanpassingen op de verbeelding

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.