



STICHTING DORPSRAAD **KUDELSTAART**

Verslag Bewonersoverleg Kudelstaart dd. 5 november 2018

Welkom

De voorzitter van de Dorpsraad, Jaap Overbeek, heet de aanwezigen welkom en is verheugd met de grote opkomst.

Verslag 23 april 2018

Het verslag wordt goedgekeurd. De voorzitter geeft aan dat na de bijeenkomst van 23 april in juni nog een fietsschouw door Kudelstaart is gereden waarvan geen verslag is gemaakt.

Kennismaking met wethouder Wilma Alink-Scheltema

De wethouder stelt zich voor en geeft aan dat het College veel belang hecht aan het tijdig en in een vroeg stadium betrekken van inwoners bij plannen. Wijkoverleggen spelen daar een belangrijke rol in. In Kudelstaart is er een actieve en betrokken Dorpsraad om het contact tussen Gemeente en bewoners te faciliteren.

Zeilfort Kudelstaart

De voorzitter leidt de heren de Liefde en Stegenga in. De Dorpsraad heeft er voor gekozen de initiatiefnemers van het Zeilfort binnen een jaar wederom uit te nodigen daar de ontwikkelingen door gaan en er een verbeterde presentatie is gemaakt. De voorzitter geeft aan dat hij zaterdag door een bewoner uit de Fortbocht is gebeld met de mededeling dat een aantal omwonenden bij elkaar zijn geweest en een inspraakreactie willen geven. De voorzitter geeft aan dat het Bewonersoverleg geen officieel participatiemoment is. Het bewonersoverleg is slechts om informatie te delen over ontwikkelingen die in Kudelstaart plaats vinden. Zienswijzen kunnen ingediend worden als het gewijzigde bestemmingsplan door de gemeente ter inzage wordt gegeven. De bewoners uit Vrouwentroost zijn uiteraard inwoners van Kudelstaart en kunnen net als alle inwoners reageren op de presentatie.

Presentatie door de heren de Liefde en Stegenga

“Chique, sober en stoer”, zo omschrijven Martijn de Liefde en Hedde Stegenga de beoogde uitstraling van het Zeilfort Kudelstaart. Met een investering van ruim tien miljoen euro verandert het fort in een watersportoord waarin onder meer restaurant, hotel en vergadergelegenheid ondergebracht worden. Het sterkste staaltje bouwkunst wordt de ondergrondse parkeergarage voor 120 auto's. In 2022 moet het hele project klaar zijn.

De heren werken, in wisselende functies, al bijna 25 jaar samen in de vastgoedsector en kennen elkaar door en door. De regio is hun niet onbekend. De Liefde bracht zijn jeugd door aan de ringvaartzijde in Aalsmeer. Zijn zakenpartner reed vele jaren langs het Fort zonder het daadwerkelijk te kennen. “Wij willen graag het Fort ontwikkelen vanwege onze passie voor zeilen en de Stelling van Amsterdam. Juist door de unieke positie van Fort Kudelstaart in dit geheel. Fort Kudelstaart is het enige fort dat aan recreatiewater ligt met een jachthaven van deze grootte,” zegt De Liefde en zijn partner vult aan: “Ondanks dat door de erfpacht, de eigendomskwestie een uitdaging is. Erfpacht is altijd lastiger te financieren dan een ‘gewoon’ eigendom. Daarom is de 60 jaar die wij het in bezit krijgen, cruciaal. De langere afschrijvingstijd vergroot de kans van slagen voor dit project”.

Er zijn vier pijlers waarop het plan gebaseerd is. De eerste is de Stelling van Amsterdam, waarbij men zich meer willen richten op het contact met het water dan op het defensieverleden. Pijler twee is het horecadeel, waarbij er een zeilerscafé met terras komt, aan de rechterzijde vanaf de straat gezien. Daarnaast komt een groot restaurant voor lunch en diner. Pijler drie zijn vergaderzalen en hotelkamers, waarbij er in de Kazemat, de uitstulping aan de straatzijde, een kleine wellnessgelegenheid komt. Als laatste is er de jachthaven, die aanzienlijk meer ligplaatsen krijgt dan nu het geval is en met een aanlegmogelijkheid voor passanten.

Voor de uitbreiding zal geheid moeten worden. Nog meer palen dus dan de 1600 die zich al onder het fort bevinden. Toen het Fort opgeleverd werd in 1906, was het de laatste van zijn soort. Geleerd van eerdere ervaringen hadden de bouwers het eind negentiende eeuw al twaalf jaar met 200.000 kuub zand laten inklinken. Dit omdat een van de eerste Forten weggezonden was in het veen. Stegenga vertelt: “Wij profiteren nu van dat harde werk. De ingeklonken grond is omringd door een damwand en een dijk, zodat het niet weg kan spoelen. Geen probleem dus.”

Technische oplossingen zijn er wel en kostenoverschrijding is bijna inherent maar ingecalculeerd. “En,” zo voegt hij nog toe: “Hier bouwen is eigenlijk helemaal niet moeilijk.” De RCE – Rijksdienst van Cultuur en Erfgoed en de monumentencommissie voor Aalsmeer die het plan nog kunnen tegenhouden, hebben beiden aan de gemeenteraad laten weten dat ze erg enthousiast waren.

De ingang van de parkeergarage is op het terrein. Net na de rechterbocht, in de smalle buitenste wal. De Liefde vertelt: “De nieuwbouw komt in de dijklichamen. In de loop van de tijd is er veel afgegraven en werden er andere voorzieningen, zoals het huidige parkeerterrein en de loods gemaakt. Echter op de originele tekening uit 1900 staan veel meer, grotere dijklichamen. Deze oude tekening wordt nu gebruikt als leidraad in de reconstructie. Het parkeerterrein, de loods en de smalle wal worden afgegraven. Daar worden het restaurant- en de vergaderzalen gebouwd. De parkeergarage komt in de buitenste rand, waarna alles weer overdekt wordt met grond en zo weer overeenkomt met de oude beschrijving van het pand.”

Officieel kan er volgens het tweetal nog een kink in de kabel komen. Het bestemmingsplan moet nog gewijzigd worden. Mocht de gemeenteraad geen toestemming geven, dan zal er officieel nog een afwijzing kunnen komen. Maar niets lijkt erop dat er nog hobbels zijn. De aanwezigen vinden het een ambitieus plan en een aanwinst voor Kudelstaart. Omwonenden vrezen de toename van het bestemmingsverkeer. De initiatiefnemers denken dat de overlast mee zal vallen. Hun geruststellende woorden kunnen de ongerustheid bij de omwonenden echter niet wegnemen. Tijdens de discussie blijkt dat veel omwonenden uit Vrouwentroost vanavond voor het eerst een inkijkje krijgen in de plannen en nog niet eerder door De Liefde en Stegenga zijn geïnformeerd. Ze zeggen toe deze omissie te herstellen.

Buurtinitiatief “Wij zijn in de tuin”

Oude en nieuwe bewoners in de Einsteinstraat hebben een plan gemaakt om het aanzien van de straat te verbeteren. Door onbekendheid met Nederlandse normen hadden de voortuinen een troosteloze aanblik. Met behulp van sponsors en budget uit het fonds buurtinitiatieven is materiaal besteld voor de inrichting van de voortuinen. Met vereende krachten hebben bewoners met elkaar de voortuin ingericht waardoor het aanzien van de buurt is verbeterd. De Gemeente heeft een nieuw speelplaatsje ingericht.

Groenvoorziening

Gewezen wordt op het groenonderhoud en het onderhoud van watergangen voor de schouw.

De doorgang bij de Mdm Curiestraat (vroegere Kroeglaan) is verwijderd en wordt één dezer dagen ingepland met struiken.

De omgeving van de Proosdijhal wordt opnieuw ingericht. Op 26 november vindt er een informatieavond plaats.

Verkeerskundige zaken

- Fietspad Vrouwentroost heeft lang open gelegen, maar is na melding bij de gemeente weer gedicht;
- Parkeerplaats Mdm Curiestraat is opnieuw ingericht;
- Wegversmallingen Mijnsherenweg worden vervangen door drempels;
- Aanduiding fietspad Ad Verschurenplein wordt aangepast.

Speelplaatsjes

- Herinrichting Lorentzhof vindt plaats begin 2019;
- Nieuw speelplaatsje Einsteinstraat;
- Speelplaatsje Stuurboordstraat is gerenoveerd, er komt daar nog een tafeltennistafel

Signalen uit het Dorp

- Supermarkt: Gevraagd wordt naar de stand van zaken van de 2^e supermarkt. De voorzitter geeft aan dat na een handtekeningactie, opgestart door de Dorpsraad, er in de gemeenteraad een motie is ingediend waarbij het College is opgeroepen een onderzoek te doen naar de haalbaarheid van een 2^e supermarkt en om een locatieonderzoek te doen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat gelet op het aantal inwoners van Kudelstaart het gerechtvaardigd is dat er een 2^e supermarkt komt. Uit het locatieonderzoek is een drietal locaties naar voren gekomen die nader uitgewerkt zijn. Het College heeft besloten de locatie van de Graankorrel aan te wijzen als de meest geschikte locatie. De school zal dan eerst verplaatst moet worden. Hiervoor is ook een locatie aangewezen nl in het nog te ontwikkelen gebied Hoofdweg-Zuid. Gelet op de doorlooptijd van bouwplannen verwacht de voorzitter dat het zeker nog 10 jaar zal duren eer er een supermarkt zal worden geopend. Uit reacties blijkt dat velen de afwezigheid van een discounter en groot gemis vinden.
- Oversteek Robend: Opgemerkt wordt dat de oversteek bij de zebra op het Robend onveilig is er wordt gepleit voor een drempel.

Volgende vergadering:

Het volgende Dorpsoverleg wordt gehouden op maandag 28 januari 2019.

Sluiting.