

**Verslag van het extra Bewonersoverleg van maandag 27 januari 2025 inzake de
Gebiedsvisie Kudelstaart**

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet een ieder welkom. Hij is aangenaam verrast door de grote opkomst. De grote zaal van het Dorpshuis zit vol. Daarmee blijkt dat het onderwerp leeft in Kudelstaart. Ook veel raadsleden zijn aangeschoven om te horen wat de Kudelstaarters vinden van deze Gebiedsvisie. De voorzitter roept, voor zover nodig, de raadsleden op om te luisteren en zich niet actief in de discussie te mengen.



De voorzitter refereert nog even aan de stand van zaken van de Gebiedsvisie Kudelstaart. Er is bij de aanvang van het project, aan de voorkant, veel geparticipeerd. Inwoners van Kudelstaart konden hun mening geven tijdens koffiemomenten op straat, bij RKDES en het Winkelcentrum. De Dorpsraad heeft de opstellers van de Gebiedsvisie op de fiets rondgeleid door Kudelstaart. Nu ligt de Gebiedsvisie ter bespreking voor in de Gemeenteraad. De Dorpsraad is van mening dat de inwoners van Kudelstaart recht hebben om kennis te nemen van de inhoud van de visie voor hun dorp. Nu dit niet paste in de planning van de gemeente heeft de Dorpsraad dit extra Bewonersoverleg georganiseerd.

De Gebiedsvisie zal worden toegelicht door Martijn Contant van de gemeente Aalsmeer en Mirte van Vliet van Bureau Kickstad, de opstellers van de Gebiedsvisie. De Gebiedsvisie is te lezen op de website van de Gemeente Aalsmeer via onderstaande link. In dit verslag wordt dan ook niet de hele presentatie vermeld, dat kunt u nalezen. Slechts van enkele bijzonderheden en discussie wordt verslag gedaan.

[Agenda aalsmeer - 1a.Commissie Ruimte Beeldvormend dinsdag 14 januari 2025 20:00 - 22:00 - iBabs Publiekspportaal](#)

2. Status Gebiedsvisie

Martijn Contant licht toe dat de oude Gebiedsvisie Kudelstaart uit 2009 stamt en een looptijd heeft tot 2020. Inmiddels is er veel gebeurd en is het nodig een nieuwe visie te ontwikkelen die bouwsteen gaat worden voor de Omgevingsvisie Aalsmeer die uiterlijk in 2026 moet worden vastgesteld. De Gebiedsvisie is geen blauwdruk voor specifieke ontwikkelingen, maar doet richtinggevende uitspraken voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen en vormt een toetsingskader voor verder uit te werken

plannen en initiatieven. Bij de omgevingsvisie hoort een uitgebreid participatietraject waarbij ook zienswijzen kunnen worden ingediend. Ook bij afzonderlijke projecten zal er met omwonenden worden geparticipeerd.

3. De kwaliteiten van Kudelstaart

In hfdst 2 van de Gebiedsvisie wordt er ingegaan op de historie en de ligging van Kudelstaart. Tevens beschrijft deze het Kudelstaart anno 2024, de “parel aan de Poel” met goede verbindingen naar het “groene hart” en richting Amsterdam en Leiden.



4. Ontwikkelingen

In hfdst 3 wordt ingegaan op de ontwikkelingen als

a. Woningbouw

- Inzetten op diversifiëren woonvoorraad, meer appartementen voor jongeren, starters en senioren.
- Experimentele woonvormen, mantelzorgwoningen, Knarrenhof etc
- Appartementencomplexen met zorg en ondersteuning om gat tussen zelfstandig wonen en verpleeghuis op te vullen

b. Voorzieningen: Wens inwoners naar discounter, bibliotheek, gezondheidscentrum

c. Toekomst glastuinbouw: Duidelijkheid over toekomst glastuinbouw

d. Energietransitie

- Via wkk's zorgen tuinders voor balanceren elektriciteitsvoorziening
- Zoekgebied zon en/of wind in Zuider Legmeerpolder (zuid/west)

5. Het hart van de Gebiedsvisie

Hfdst 4 vormt het hart van de Gebiedsvisie waarin de 7 thema's behandeld worden

die richting geven aan de toekomstige ontwikkelingen.

1. Passende woningbouw voor de Kudelstaarter (starters, senioren, éénpersoonshuishoudens). Hierbij wordt gedacht aan sloop-nieuwbouw in centrum (locatie Proosdijhal), optoppen bij renovatieplannen (denk aan Galvaniflat en Edisonflat) en uiteraard nieuwbouw in Westeinderhage en Hoofdweg-Zuid.

2. Nieuwe voorzieningen clusteren in het centrum (zie punt 6)

3. Het glastuinbouwconcentratiegebied (rond de Mijnsheerenweg en Hoofdweg) behouden en toekomstbestendig maken.

4. Ten zuiden van het Fort Kudelstaart en Geniedijk, te zoeken naar een passende invulling.

5. De recreatieve waarden van Kudelstaart te vergroten.



6. Vergroening en verduurzaming van de openbare ruimte.

7. Verbeteren van de fiets- en looproutes in Kudelstaart.

6. Centrumvisie

- a. De grootste uitdaging ligt in het centrum van Kudelstaart. Hoe kan er daar ruimte gemaakt worden voor de gewenste voorzieningen als een 2^e supermarkt, gezondheidscentrum en bibliotheek. Eerste stap is de verplaatsing van de school KC De Ruimte. In de Gebiedsvisie wordt de nieuwe “robuuste school” (De Ruimte + OBS + Kinderdagverblijf) voorzien op het trapveldje naast De Proosdijhal. Tijdens de vergadering kwamen daar al de eerste bezwaren tegen van omwonenden uit Stevinhof en Nobelhof. Het laatste stukje groen en het enige trapveldje opofferen voor een schoolgebouw stuit menigeen tegen de borst. De Dorpsraad adviseert de Gemeente om voor een locatie van de school verder te kijken dan het trapveldje, bijv. ook de optie Hoofdweg-Zuid in de afweging mee te nemen.



- b. Een ander item dat speelt bij de Centrumvisie is de verplaatsing van de Proosdijhal. Uit onderzoek is gebleken dat renovatie van de hal een dermate grote investering gaat worden dat sloop/nieuwbouw de beste optie is. De vraag komt dan op of verplaatsing naar de Wim Kandreef, wat de sportverenigingen graag willen, een optie is. Knelpunt is het bewegingsonderwijs van de Antoniuschool. De afstand naar de hal aan de Wim Kandreef is te groot volgens wettelijke normen. Onderzocht moet worden welk alternatief er is of dat de Proosdijhal toch op de oude locatie wordt herbouwd. Het onderzoek hiernaar loopt.

7. De toekomst van de glastuinbouw

De gemeente kiest er in de Gebiedsvisie voor om het glastuinbouwgebied langs de Mijnsherenweg en de Hoofdweg te handhaven als onderdeel van het tuinbouwconcentratiegebied Kudelstaart/De Kwakel. De glastuinbouw wil in 2040 energieneutraal zijn. Daartoe moeten er investeringen plaatsvinden op de bedrijven, maar ook in de infrastructuur voor energie (warmtenetten, duurzame opwek elektriciteit etc). Dan kan alleen bij een glastuinbouwconcentratie van een bepaalde omvang. Handhaving van het huidige areaal is daarom noodzakelijk. Voor sommige percelen zal een nieuwe eigenaar gevonden moeten worden die bereid is te investeren in nieuwbouw. De Dorpsraad heeft voorgesteld een kwartiermaker aan te stellen om nieuwe glastuinbedrijven naar Kudelstaart te halen. Na een periode van 5 jaar zou opnieuw bezien moeten worden of handhaven van de glastuinbouwbestemming zinvol is.

Alleen voor het gebied rondom het Fort/Geniedijk wordt onderzocht of hier de bestemming glastuinbouw af kan en er andere opties mogelijk zijn bijv. wonen in een groene omgeving, rekening houdend met de cultuur-historische waarde van het Fort.

8. Recreatieve ontwikkelingen

Onderzocht wordt of de water- en oeverrecreatie een impuls kunnen krijgen door een juiste invulling van Fort Kudelstaart en een betere inrichting van de Loswal. Het is het enige gebied in Kudelstaart waar oeverrecreatie mogelijk is. Hierbij moet wel rekening gehouden worden



met de omwonenden werd uit de zaal geopperd. De recreatie bij de Loswal kan zomers ook overlast geven voor de bewoners aan de Herenweg. Participatie met omwonenden is noodzakelijk als er plannen gemaakt worden.

Tot slot werd in dit verband de Drechtsteek nog genoemd, als verbinding van de Westeinderplas met de Drecht en Amstel. Daar dit uitgevoerd moet worden op grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem ligt dit in handen van de Provincie.

9. Visie op Zuider-Legmeerpolder

De driehoek Hoofdweg/Ambachtsheerweg/Herenweg is een open gebied als overgang naar het Groene Hart. In de visie wordt aangegeven dat dit gebied open dient te blijven (dus geen glastuinbouw hier). Wel ligt er een opgave vanuit de Regionale Energie Strategie (RES) om in dit gebied te zoeken naar de mogelijkheid van opwek van duurzame energie d.m.v. zon en/of wind. Deze zoekopgave ontlokt één van de aanwezigen de opmerking dat de gemeenteraad in haar raadsprogramma zich toch tegen windmolens heeft uitgesproken. De gemeenteraad heeft aangegeven windenergie onwenselijk te vinden. De RES is echter nimmer aangepast, ook niet nadat de herijking van de RES diverse malen ter informatie aan de raad is aangeboden.

10. Vergroening en mobiliteit

De groene long die van oost naar west door Kudelstaart loopt zal worden verlengd (vanaf Geerland tot Corry Vonkpad). Klimaatadaptieve maatregelen als wateropvang en schaduwplekken zullen ontwikkeld worden. De fietsmobiliteit zal worden versterkt door het verbeteren van de fietspadenstructuur. Ook wordt bekeken of de wandelroutes kunnen worden verbeterd en er ommetjes gemaakt kunnen worden.

11. Het vervolg

Vanwege de vele vragen bij de behandeling in de eerste commissievergadering wordt de Gebiedsvisie opnieuw besproken in de Commissie Ruimte van 25 februari en 11 maart. Aansluitend vindt besluitvorming plaats in de gemeenteraad van 27 maart. De Gebiedsvisie wordt opgenomen in de Omgevingsvisie Aalsmeer. Op verschillende deelprojecten (school, sporthal) zullen er programma's worden opgesteld.