



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 28 april 2026
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vraag commissie ruimte van 14 april 2026 inzake verkoop fort bij Kudelstaart

Tijdens de beeldvormende commissie Ruimte van 14 april 2026 heeft het college aangegeven onderstaande vraag over het raadsvoorstel verkoop Fort bij Kudelstaart aan een POM schriftelijk te beantwoorden. Onder de vraag treft u het antwoord aan.

Vraag FlorAalsmeer fractie.

1. Er wordt nu een geheel ander tenderproces ingezet dan de vorige keer, waarbij duidelijk werd aangegeven welke invulling er gewenst wordt, namelijk het zeilfort scenario. Gaat u in de tender de verwachtingen voor het toekomstig gebruik meegeven? Het lijkt ons handig om dat wel in de tender te zetten, zodat wij niet dezelfde ervaring als in de afgelopen jaren opdoen?

Antwoord: de ervaring van de afgelopen jaren is juist de reden om niet op dezelfde wijze als bij de vorige keer weer tot een stapeling van eisen te komen die tot het vorige plan hebben geleid. Dat gaan wij dus niet doen.

Bij de vorige tender hebben wij na een heel uitgebreide marktconsultatie het scenario zeilfort als kader meegegeven, waarin het fort jaarrond bol staat van de energie en bijzonder beleefbaar en toegankelijk zou moeten zijn. Bovendien zou de commerciële toekomstige eigenaar € 2,25 mln. (prijspeil 2015) aan achterstallig onderhoud van de gemeente als eigenaar moeten wegwerken. Dat plan heeft op de nodige bezwaren uit de omgeving kunnen rekenen.

Bij de vorige tender is de ervaring opgedaan dat: 1) de jachthaven en de zeilfort functie (naast de parkeervraag) juist geld kost en niet de middelen oplevert om het fort in stand te kunnen houden, 2) erfpacht niet alleen voor de eigenaar de nodige beperkingen met betrekking tot de financiering oplevert, maar pas ingaat als het beoogd gebruik van de erfpachter is geregeld (na herbestemming). De gemeente blijft al die tijd financieel en juridisch verantwoordelijk voor de instandhouding van het fort; 3) het herontwikkelen van het erfgoed vraagt om specialistische kennis en is bij herbestemming van forten doorgaans een lang traject, 4) de toen gewenste en beoogde beleefbaarheid in combinatie met het zeilfort scenario en het financiële kader leidde tot de realisatie van het vorige plan met een ondergrondse parkeergarage van meer dan 8.000 m². Dat plan heeft op de nodige bezwaren vanuit de buurt kunnen rekenen.

De bovenstaande ervaringen leiden er juist toe om nu heel gereserveerd met het stellen van eisen en uit te gaan van verkoop in de huidige staat en bestemming aan een POM. Voor een POM staat de instandhouding van erfgoed centraal. Zij hebben ook aangegeven dat zij normaliter niet meedoen aan uitgebreide tenderprocedures die veel geld kosten om vooraf kostbare plannen uit te werken zonder enige zekerheid. Zij gaan ook niet uit van

grootschalige ontwikkelingen. Wel hebben beiden aangegeven dat de ligging van het fort aan het water met een jachthavenfunctie een bijzonder kenmerk is van dit fort.

Aanvullend lichten wij nog het aspect met betrekking tot het achterstallig onderhoud en het terugbrengen van het zandpakket van in totaal € 981K inclusief BTW toe. Die werkzaamheden zijn wij als eigenaar verplicht uit te voeren, ook als de gemeente niet tot de verkoop zou overgaan. De vraag aan de raad om die middelen beschikbaar te stellen zal ook worden gesteld als verkoop van het fort niet door zou gaan. In dit geval is een combinatie van werkzaamheden nuttig, zodat die bij de besluitvorming over een verkoop aan een POM zijn meegenomen.

Bij de getaxeerde waarde van € 80K is naast het wegwerken van het achterstallig onderhoud en het terugbrengen van het zandpakket ook rekening gehouden met financieel efficiënte en doelmatige omgang van het fort inclusief eventuele subsidies. Er blijven voor een POM naast de investering aan de binnenzijde van het fort ook op het gebied van het onderhoud voldoende financiële uitdagingen over.

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

P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
