Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienwijzen op het

Ontwerp wijziging omgevingsplan Aalsmeer Bruidsschat bouwen

Aalsmeer, december 2025

Zaaknummer Z24-105739

Inleiding

Het ontwerp wijziging omgevingsplan Aalsmeer Bruidsschat bouwen heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingekomen.

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van participatiereacties en zienswijzen op onder andere het omgevingsplan en omgevingsvergunningen.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het omgevingsplan met indien van toepassing een korte toelichting daarop. Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage(n).

Samenvatting ingediende zienswijze	Beantwoording zienswijze per punt	Plan-aanpassing
1. Xxx Amsterdam, bij brief van 16-7-2025		
Indiener zienswijze heeft reeds een participatiereactie op deze wijziging van het omgevingsplan ingediend. De zienswijzen onder 1, 2, 3, 9, 10, 11 en 12 zijn een herhaling van de participatiereactie.		
1. Met deze wijziging wordt het bouwen van een berging of overkapping vergunningvrij gemaakt - bomen struiken en gras verdwijnt. Verharding, wateroverlast en hittestress zal toenemen - auto's worden onder overkappingen in de voortuin geparkeerd	- Het voorerfgebied mag volgens de regels van deze wijziging van het omgevingsplan niet meer dan 50% worden bebouwd. Dit geldt voor alle aanwezige/ mogelijk te realiseren bijbehorende bouwwerken. Wil je een berging of overkapping realiseren dan mag deze niet meer dan 50% van je voorerfgebied beslaan. Met deze regel is het volledig volbouwen van je voorerfgebied niet mogelijk. Daarnaast ligt de verantwoording bij de burger om hun (voor)tuinen groen te maken dan wel groen te laten. Binnen de gemeente wordt hiervoor ingezet op stimuleringsmaatregelen door bijvoorbeeld in Aalsmeer mee te doen aan het NK tegelwippen. Zie ook de reactie onder punt 6. - Een overkapping van 10m2 en 2 meter hoog is niet groot genoeg om als carport te fungeren. Minimale afmetingen van een carport zijn circa 18m2 en 2.20 meter hoog. Daarnaast heb je voor het parkeren in je voortuin een inritvergunning nodig. Zie ook de reactie onder punt 8.	Nee Nee
2. Dit is niet in overeenstemming met het gedachtegoed van de Omgevingswet die dient ter bescherming en verbetering van het leefmilieu, het bevorderen van een goede omgevingskwaliteit ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur. Hieraan wordt geen aandacht besteed in de toelichting op voorgestelde regeling.	Naast het gedachtegoed van de Omgevingswet ter bescherming en verbetering van het leefmilieu en bevorderen van een goede omgevingskwaliteit biedt de Omgevingswet gemeenten ook de mogelijkheid om lokaal af te wegen bouwwerken vergunningvrij te maken (van nee, tenzij naar ja, mits). Deze afweging heeft al plaatsgevonden in de "Beoordelingsregels planologische afwijken Aalsmeer 2024" (en versie 2021). In deze beoordelingsregels is als uitgangspunt opgenomen dat deze bouwwerken bij inwerkingtreding van de Omgevingswet als vergunningvrij in het omgevingsplan worden opgenomen. Met deze wijziging van het omgevingsplan geven we hier uitvoering aan. Met het ja, mits principe maken wij ruimte voor de behoefte van de burger om ook op het voorerf een (fietsen) berging of overkapping te bouwen.	Nee

	Met het opnemen van algemene regels (ja, mits) voor bergingen en overkappingen in het voorerfgebied, waaronder de ligging van de langste zijde haaks op de voorgevel en de eis dat niet meer dan 50% van het voorerfgebied bebouwd mag worden, zijn we van oordeel dat een goede omgevingskwaliteit kan worden gewaarborgd.	
3. Er is ook niet voorzien in mitigerende maatregelen, zoals de eis van een groen dak en waterberging en/of groencompensatie door verwijdering van verharding en kunstgras en dergelijke elders in het voorerfgebied.	Zoals onder punt 1 is gesteld ligt de verantwoording voor het groener maken van erven bij de burger. Dit gemeente zet hier in op stimuleringsmaatregelen. De bijbehorende bouwwerken zijn van een dusdanige omvang dat de eis tot het stellen van waterberging niet in verhouding staat. Ook bij landelijke regels ten aanzien van vergunningvrij bouwen zijn deze mitigerende eisen niet gesteld. Deze wijziging van het omgevingsplan is naar de waterschappen gestuurd in het kader van het vooroverleg. Dit heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen. Zie ook de reactie onder punt 6.	Nee
4. Het vergunningvrij maken van een berging of overkapping zonder verplichtende mitigerende maatregelen is in strijd met de doelen zoals opgenomen in artikel 2.1 en is niet te rijmen met de in artikel 4.2, aanhef en onder g opgenomen doel voor bouwwerken en andere werken. Te weten het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress.	Het omgevingsplan wordt opgesteld met diverse doelen die we voor oog hebben. Dit kan onder andere het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering zijn, maar ook het bieden van aanvullende bebouwing op het gebouwerf, anders dan het hoofdgebouw zoals opgenomen in artikel 6.112 onder a. De Omgevingswet heeft diverse doelen die in het kader van de fysieke leefomgeving met elkaar afgewogen moeten worden. Ten aanzien van bergingen en overkappingen in het voorerfgebied is deze afweging ook gemaakt. Zie ook de reactie onder punt 2.	Nee
5. Gesteld wordt dat het voorerfgebied volgens de regels van deze wijziging van het omgevingsplan niet meer dan 50% mag worden bebouwd. Dit is juist, maar doet niet af aan het feit dat met voorgestelde wijziging 50% bebouwing in de voortuin wordt toegestaan, hetgeen nu niet mogelijk is en tot aanzienlijke reductie van groen zal leiden. Het belang van groene tuinen voor klimaat gezondheid en welzijn is enorm en de voorgestelde regeling draagt hieraan niet bij.	Ook nu is het mogelijk om het voorerfgebied te bebouwen met bijbehorende bouwwerken. Dit ook met de regel dat het voorerfgebied met niet meer dan 50% bebouwd mag worden. Dit zijn de regels zoals opgenomen in de Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024. Voor nu geldt echter dan hiervoor een vergunning aangevraagd moet worden. Wordt aan de regels voldaan uit de Beoordelingsregels dan wordt een vergunning verleend. Met de wijziging van het omgevingsplan gemeente Aalsmeer worden deze bouwwerken vergunningvrij gemaakt, mits voldaan wordt aan de regels die gesteld zijn in het omgevingsplan. Deze wijziging van het omgevingsplan verandert dan ook niets aan de bestaande regels voor bebouwing van het voorerf. Dat was al toegestaan, zolang er een vergunning werd aangevraagd. Daarnaast is het mogelijk dat, ook zonder bebouwing iemand kiest voor een volledig betegeld voorerf, zonder groen.	Nee

6. Indiener zienswijze geeft aan dat de gemeente heeft gesteld dat bij burgers niet afgedwongen kan worden (voor) tuinen groen te maken dan wel groen te laten. De gemeenteraad kan dit wel degelijk afdwingen. Ook vergunningvrij bouwen kan verbonden worden aan voorwaarden op dit punt. De gemeente heeft bij het vaststellen van een omgevingsplan een hoge mate van vrijheid en kan een vergunningplicht instellen voor alle met het oog op de doelen van de Omgevingswet gestelde regels in het omgevingsplan.	De gemeente kan dit afdwingen maar dit is voor privaat terrein geen gewenste maatregel. In het gemeentelijk beleid voor klimaatadaptatie (Actieplan Klimaatadaptatie) wordt op privaat terrein ingezet op de eigen verantwoordelijkheid van inwoners, bedrijven en instellingen voor het voorkomen of beperken van schade door wateroverlast, voor het treffen van maatregelen om schade en gezondheidsimpact van hitte in gebouwen en privaat terrein te beperken en voor het droogtebestendig maken van hun bezit. De gemeente zet zich hier vooral in op stimulering en bewustwording van de burger en ondersteunt dit met stimuleringsmaatregelen en door het geven van informatie en communicatie.	Nee
7. Indiener zienswijze geeft aan dat het plan is opgesteld vanuit een foute informatiepositie over de wettelijke mogelijkheden. Het is van belang te bezien of het plan in overeenstemming kan worden gebracht met de doelen van de Omgevingswet en de ambities van de gemeente op gebied van klimaat en biodiversiteit, zoals vast te leggen in het Programma Duurzaamheid. Het is wenselijk dat het omgevingsplan in ieder geval voorziet in mitigerende maatregelen.	Zie de reactie onder punt 2, 4 en 6.	Nee
8. In de beantwoording op de participatiereactie is m.b.t. het argument dat auto's onder overkappingen in voortuinen gaan parkeren tegengeworpen dat deze overkappingen met een oppervlakte van 10 m2 en 2 meter hoog niet groot genoeg zijn om als carport te fungeren. Dit is onjuist. Een overkapping van 10 m2 biedt voldoende ruimte voor een kleine tot middelgrote auto's. Daarnaast is aangevoerd dat voor het parkeren in de voortuin een inrit- vergunning nodig is. Het mogelijk maken van de bouw van een carport in voorerfgebied zal dit alleen maar stimuleren. Daarnaast is het toetsingskader voor inritvergunningen beperkt (artikel 2:12 APV). De vergunning wordt slechts geweigerd indien onveiligheid op de weg ontstaat of wordt vergroot, indien de uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats, indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. In veel gevallen zal een inritvergunning dus een formaliteit zijn.	Het verkrijgen van een inritvergunning staat los van de mogelijkheid tot het realiseren van een overkapping in het voorerfgebied. Het verkrijgen van een inritvergunning is geregeld in de APV van Aalsmeer en behoort al heel lang tot de mogelijkheden om aan te vragen. Daarnaast is het nu mogelijk, volgens de Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024, een overkapping van 10 m2 in het voorerfgebied te realiseren. Zoals hiervoor gesteld staat het verkrijgen van beide vergunningen los van elkaar. Naast dat iemand een inritvergunning heeft en een auto in het voorerfgebied kan parkeren is het tevens mogelijk een overkapping in het voorerfgebied te realiseren. Hier kunnen fietsen of rolcontainers onder geplaatst worden, maar een ander zou er ook een auto onder kunnen zetten, mits er een inritvergunning verkregen is en een auto past binnen een overkapping van 10m2. Andersom is het mogelijk dat er reeds een overkapping in het voorerfgebied gerealiseerd is voor het stallen van fietsen en dat vervolgens een inritvergunning aangevraagd wordt. Onder de huidige regels van de APV en de Beoordelingsregels planologische afwijkingen wordt dit al mogelijk gemaakt. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt dit niet anders, dan dat de overkapping vergunningvrij gerealiseerd kan worden.	Nee

9. Het voorerfgebied wordt verder bedreigd door het mogelijk maken van 2 meter hoge schuttingen in het voorerfgebied. Hoge schuttingen geven schaduw, benemen uitzicht en tasten het karakter van de buurt aan.	Ook voor erf- en perceelafscheidingen geldt dat deze zijn overgenomen uit de 'Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024'. Gekozen is voor beoordelingsregels voor veel voorkomende bouwactiviteiten binnen de gemeente, waarbij de behoefte aan vaste criteria in de beoordelingsregels het grootst is. Onder deze bouwactiviteiten vallen ook de erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied. Met het stellen van regels aan de erf- en perceelafscheidingen (diepte voorerf minimaal 2.50 meter en 50% transparantie) wordt rekening gehouden met de ruimtelijke inpasbaarheid en aan de behoefte (ja, mits) van de bewoner. In aanvulling hierop zijn erf- en perceelafscheidingen van 2 meter hoog in het voorerfgebied reeds opgenomen in de 'Beleidsregels planologische afwijkingen (Kruimelgevallenbeleid) gemeente Aalsmeer 2015'. Erfafscheidingen van 2 meter hoog in het voorerfgebied was 10 jaar geleden al een wens bij bewoners. Ook in 2025 is deze behoefte er nog steeds. Deze regeling heeft niet geleid tot excessen waardoor een aanpassing van de regeling nodig zou zijn.	Nee
10. Buren kunnen eisen dat een haag die als erfafscheiding dient verwijderd wordt (HR 6 december 2019, ECLI:NL:HR:2019:1907), hetgeen niet bevorderlijk is voor het woon- en leefklimaat, de natuur en een goede onderlinge verstandhouding.	In deze uitspraak is sprake van een mandelige (gemeenschappelijk eigendom) coniferenhaag op de erfgrens van twee percelen. De hoge raad heeft in zijn uitspraak gesteld dat met een coniferenhaag geen sprake is van een scheidsmuur aangezien coniferen of andere beplanting niet genoemd kan worden als materialen waaruit een scheidsmuur kan worden gemaakt. In dit geval heeft de verweerder gelijk gekregen en moet de coniferenhaag verwijderd worden zodat een scheidsmuur (van hout, steen of ander materiaal) gerealiseerd kan worden. Deze uitspraak is niet vergelijkbaar met wat we aan erf- en perceelafscheidingen in deze wijziging van het omgevingsplan mogelijk willen maken. We maken erfafscheidingen in het voorerfgebied mogelijk die voor 50% transparant zijn en deze kunnen van hout of ander materiaal zijn.	Nee
11. Het argument dat in de samenleving behoefte is aan hogere afscheidingen en de eisen van het politiekeurmerk veilig wonen overtuigt niet. Een hoge afscheiding biedt geen veiligheidsgarantie, de sociale controle vermindert juist. Dat zonder vergunning door sommigen 2 meter hoge schuttingen zijn gebouwd, betekent nog niet dat hieraan in de samenleving behoefte is. In het Integraal Veiligheidsplan Aalsmeer 2023-2024 is vermeld dat bewoners in Aalsmeer zich veilig voelen in hun buurt.	Behoefte aan hogere erfafscheidingen zien wij met name aan de aanvragen die binnenkomen. Aanvragers hebben hier verschillende redenen voor. Zie voor het overige de beantwoording onder punt 9.	Nee

12. In de gemeente Amsterdam is vastgehouden aan de bescherming van het voorerfgebied, ook wat betreft bergingen en overkappingen. Het is gewenst dat de gemeente Aalsmeer dit ook doet.	Gemeenten kunnen in de geest van de Omgevingswet een eigen lokale afweging maken voor het vergunningvrij maken van bouwwerken. Zoals in onze voorgaande reacties is weergegeven is dit binnen de gemeente Aalsmeer ook voor erf- en perceelafscheidingen en overkappingen en bergingen in het voorerfgebied gedaan.	Nee
13. Ook is van belang dat in het achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied geen 2 meter hoge schuttingen vergunningvrij worden gemaakt, zoals artikel 6.169 nu beoogt. In Aalsmeer staan een aantal hoekwoningen met schuttingen van 2 meter hoog in achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied (Bijvoorbeeld Hadleystraat 50 en 69). Dit heeft een negatieve invloed op het straatbeeld en de leefomgeving.	In artikel 6.169 (bij vaststelling 6.170) zijn de regels opgenomen voor erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Ook voor het achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied geldt dat een perceelafscheiding twee meter hoog mag zijn. In de Welstandnota Aalsmeer zijn twee gevallen opgenomen waarvoor geen welstandseisen gelden: 1. Krachtens artikel 2, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist; 2. Krachtens artikel 3, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist. In bovengenoemde regeling is het mogelijk om meer typen bouwwerken omgevingsvergunningvrij te maken door het afschaffen van de welstandeisen voor deze bouwwerken. Om maximale ruimte te geven zijn voor die typen bouwwerken genoemd in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Bor de welstandseisen afgeschaft. In artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Bor zijn regels opgenomen met betrekking tot erf- of perceelafscheidingen. Deze mogen in het achtererfgebied 2 meter hoog zijn. En ze moeten op meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied liggen, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. In de welstandsnota Aalsmeer zijn deze welstandeisen afgeschaft en mag een erf- of perceelafscheiding op de grens liggen met openbaar toegankelijk gebied (en deze hoeft ook niet transparant te zijn). Met het afschaffen van de welstandseisen voor deze bouwwerken in de Welstandsnota was al een voorschot genomen op het vergunningvrij maken van erf- en perceelafscheidingen in voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Gesteld kan worden dat op grond van artikel 2, onderdeel 12, onder b, sub 3 bijlage II Bor en het afschaffen van de welstandseisen voor deze	Nee

	bouwwerken, een erf- of perceelafscheiding in Aalsmeer al vergunningvrij was (met de komst van de Omgevingswet is het Bor komen te vervallen). Ook voor erf- en perceelafscheidingen die opgenomen zijn in de Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024, geldt dat deze zowel in het voorerfgebied als in het achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied 2 meter hoog mogen zijn. De regels ten aanzien van transparantie geldt alleen voor een erf- of perceelafscheiding in het voorerfgebied. Dit wordt voortgezet met deze wijziging van het omgevingsplan.	
14. In de Nota van Beantwoording (participatie) is gesteld dat voor een berging of overkapping als voor erf- en perceelafscheidingen geldt dat de regels zijn overgenomen uit de 'Boordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024'. Gelet op het belang van de fysieke leefomgeving die is aangepast aan de gevolge van klimaatverandering, heeft u nu de kans op dit punt een omslag te maken. Bij de Beoordelingsregels is nog steeds sprake van een vergunningplicht. In de beoordelingsregels is benadrukt dat het toestaan een bevoegdheid van het college is en dat in de gemeente verschillende situaties voorkomen die niet alle in geformuleerd beleid te vatten zijn en dat voor elke aanvraag in het concrete geval een afweging gemaakt moet worden. Dit alles wordt nu overboord gegooid door voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.	Zoals gesteld onder punt 2 biedt de Omgevingswet gemeenten de mogelijkheid om lokaal af te wegen bouwwerken vergunningvrij te maken. Deze afweging heeft de gemeente gemaakt door diverse bouwwerken die landelijk al vergunningvrij waren onder het Besluit omgevingsrecht (Bor) met deze wijziging van het omgevingsplan weer vergunningvrij te maken. Dit geldt ook voor de bouwwerken die zijn opgenomen in de Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024. Voor bergingen en overkappingen en erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied gelden met deze wijziging van het omgevingsplan dezelfde regels waaraan voldaan moet worden als de regels zoals deze opgenomen zijn in de Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024. Zoals gesteld onder punt 5 krijg je een vergunning voor een overkapping of berging in het voorerfgebied als je aan deze regels voldoet. Met deze wijziging van het omgevingsplan is de afweging gemaakt om deze bouwwerken, onder dezelfde regels, vergunningvrij te maken. Met de invoering van de Omgevingswet worden procedures vereenvoudigd. Hiermee beoogt de landelijke overheid om de regeldruk te beperken voor inwoner en ondernemer. Ook in Aalsmeer is het de wens om dit tot zijn recht te laten komen door regels en procedures voor inwoners en ondernemers te verminderen. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de regeldruk beperkt door de vergunningplicht voor veel voorkomende bouwwerken te laten vervallen. Met het vergunningvrij maken van deze bouwwerken is het niet zo dat de gemeente hierop geen invloed meer kan uitoefenen. De gemeente kan repressief optreden dan wel handhaven bij excessen. Dit geldt ook voor de adressen genoemd onder punt 15.	Nee
15. In de Nota van beantwoording wordt gesteld dat erfafscheidingen van 2 meter hoog in het voorerfgebied 10 jaar geleden al een wens was bij bewoners en dat de	Mocht er sprake zijn van strijd met de regels uit het tijdelijk omgevingsplan (bestemmingsplan) of de Beoordelingsregels planologische afwijkin-	Nee

daarvoor geldende beoordelingsregels niet hebben geleid tot excessen waardoor een aanpassing van de regeling nodig zou zijn. Er is wel degelijk sprake van excessen omdat de regels niet worden gehandhaafd. Zie bijvoorbeeld Hadleystraat 50 en 69, Aalsmeerderweg 69 en Azaleastraat 5,7, 17, 25 en 31, waar de erfafscheidingen elke transpiratie missen.	gen Aalsmeer 2024 kan hiervan melding gemaakt worden bij de gemeente. De melding zal dan conform de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie gemeente Aalsmeer 2025-2029 afgehandeld worden.	

Gemeenteraad Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG Aalsmeer

Zienswijze ontwerpbesluit wijzigen omgevingsplan gemeente Aalsmeer Bruidsschat-bouwen

Amsterdam/Aalsmeer, 16 juli 2025

Geachte raad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Aalsmeer Bruidsschat-bouwen dat tot en met 17 juli 2025 ter inzage ligt.

De voorgestelde regeling is teleurstellend en voldoet niet aan de hedendaagse eisen.

Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt de bouw van een berging of overkapping in het voorerfgebied vergunningvrij gemaakt. Voorzienbaar is dat hierdoor in veel voortuinen bomen, struiken, gras etc. zullen verdwijnen, dat de verharding en wateroverlast toenemen, dat hittestress toeneemt en dat auto's onder de overkappingen in de voortuinen worden geparkeerd. Dit is niet in overeenstemming met het gedachtegoed van de Omgevingswet. In deze wet wordt de bescherming en verbetering van het leefmilieu en het bevorderen van een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, immers van groot belang geacht. Het valt op dat hieraan geen aandacht wordt besteed in de toelichting op de voorgestelde regeling en in de voorgestelde regeling zelf.

Er is ook niet voorzien in mitigerende maatregelen, zoals de eis van een groen dak en waterberging en/of groencompensatie door verwijdering van verharding en kunstgras en dergelijke elders in het voorerfgebied. Daarnaast is de voorgestelde wijziging in strijd met de doelen van het ter inzage gelegde ontwerp zoals opgenomen in artikel 2.1, waarin onder meer worden genoemd het tegengaan van klimaatverandering en het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress. Ook valt het vergunningvrij maken van een berging of overkapping zonder verplichte mitigerende maatregelen niet te rijmen met de in artikel 4.2, aanhef en onder g, van het ontwerp omgevingsplan opgenomen doel voor bouwwerken en andere werken, te weten het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress. Het ontwerpbesluit is hierdoor innerlijk tegenstrijdig.

In de nota van beantwoording heeft u tegengeworpen dat het voorerfgebied volgens de regels van deze wijziging van het omgevingsplan niet meer dan 50% mag worden bebouwd. Dit is juist, maar doet niet af aan het feit dat met de voorgestelde wijziging 50% bebouwing van een voortuin wordt toegestaan, hetgeen nu niet mogelijk is en tot een aanzienlijke reductie van groen in de gemeente zal leiden. Het belang van groene tuinen voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en de gezondheid en het welzijn van de bewoners is enorm en de voorgestelde regeling draagt hieraan niet bij.

U heeft gesteld dat u bij burgers niet kunt afdwingen hun (voor)tuinen groen te maken dan wel groen te laten. Echter, de gemeenteraad kan wel degelijk afdwingen dat een voortuin ‘groen’ wordt

gelaten. Ook kunt u vergunningvrij bouwen verbinden aan voorwaarden op dit punt. De gemeente heeft bij het vaststellen van een omgevingsplan immers een hoge mate van vrijheid en kan een vergunningplicht instellen voor alle met het oog op de doelen van de Omgevingswet gestelde regels in het omgevingsplan (memorie van toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet, paragraaf 2.2.1.1).

Het is schrikbarend dat u het plan heeft opgesteld vanuit een foute informatiepositie over de wettelijke mogelijkheden. Het is van belang om alsnog te bezien hoe het plan in overeenstemming kan worden gebracht met de doelen van de Omgevingswet, zoals ook opgenomen in de reeds genoemde artikelen 2.1 en 4.2 van het ontwerpbesluit, en de ambities van de gemeente op het gebied van klimaat en biodiversiteit, zoals vast te leggen in het Programma Duurzaamheid. Het is wenselijk dat het omgevingsplan in ieder geval voorziet in mitigerende maatregelen zoals in de participatiereactie aangegeven.

Met betrekking tot het argument dat de wijziging ertoe zal leiden dat auto's onder de overkappingen in de voortuinen worden geparkeerd, heeft u tegengeworpen dat de overkappingen die in deze wijziging van het omgevingsplan zijn opgenomen, niet bedoeld zijn als carport. Een overkapping van 10 m² en 2 meter hoog zou niet groot genoeg zijn om als carport te fungeren. Dit is onjuist. Een overkapping van 10 m² biedt voldoende ruimte voor het parkeren van kleine tot middelgrote auto’s. De hoogte is ook geen enkel probleem. Daarnaast heeft u aangevoerd dat voor het parkeren in de voortuin een inrit-vergunning nodig is. Dit argument overtuigt evenmin. In voorerfgebied wordt ook wel zonder vergunning geparkeerd. Het mogelijk maken van de bouw van een carport in voorerfgebied zonder vergunning zal dit alleen maar stimuleren. Daarnaast is het toetsingskader voor inritvergunningen beperkt. Zie artikel 2:12 Algemene plaatselijke verordening Aalsmeer 2017: De vergunning kan slechts worden geweigerd (1) ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg, (2) indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of (3) indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. In veel gevallen zal een inritvergunning dus een formaliteit zijn.

Het voorerfgebied wordt verder bedreigd door het voorgestelde artikel 6.169 (voorheen 6.163), dat het mogelijk maakt 2 meter hoge schuttingen vergunningvrij in voorerfgebied te plaatsen. Dit zal veel leed veroorzaken voor tuinliefhebbers doordat buren op of direct naast de perceelgrens zonder vergunning zo’n hoge schutting kunnen plaatsen. Hoge schuttingen benemen het uitzicht en tasten het karakter van de buurt aan. Ook kunnen buren dan eisen dat een haag die als erfafscheiding dient, verwijderd wordt (HR 6 december 2019, ECLI:NL:HR:2019:1907), hetgeen niet bevorderlijk is voor het woon- en leefklimaat, de natuur (huismussen, egels) en een goede onderlinge verstandhouding. Het argument dat met de voorgestelde regeling aansluiting wordt gezocht bij wat feitelijk al toegepast wordt wegens de gestelde behoefte in de samenleving aan hogere afscheidingen en de eisen van het politiekeurmerk veilig wonen, overtuigt niet. Een schutting van 2 meter hoog op de perceelgrens met buren biedt geen enkele veiligheidsgarantie, integendeel, de sociale controle vermindert hierdoor. Het feit dat zonder de vereiste omgevingsvergunning door sommigen 2 meter hoge schuttingen in voorerfgebied zijn gebouwd, betekent nog niet dat hieraan in de samenleving een behoefte is. In het Integraal Veiligheidsplan Aalsmeer 2023-2024 is vermeld dat de inwoners zich veilig voelen in hun buurt en dat Aalsmeer in positieve zin opvalt in vergelijking met de overige gebieden, waaronder Amstelveen en Amsterdam. In de gemeente Amsterdam, die de bruidsschatregels over bouwen recent heeft vervangen, is vastgehouden aan bescherming van het voorerfgebied, ook voor wat betreft bergingen en overkappingen. Het is gewenst dat de gemeente Aalsmeer hier ook aan vasthoudt.

Ook is van belang dat in het achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied geen 2 meter hoge schuttingen vergunningvrij worden gemaakt, zoals artikel 6.169 nu beoogt. In Aalsmeer staat een aantal hoekwoningen met schuttingen van 2 meter hoog in achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Dit heeft een negatieve invloed op het straatbeeld en de leefomgeving. Voorbeelden zijn Hadleystraat 50 en 69.

In de nota van beantwoording heeft u tegengeworpen dat zowel voor een berging of overkapping als voor erf- en perceelafscheidingen geldt dat de regels zijn overgenomen uit de 'Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2024'. Gelet op het belang van een fysieke leefomgeving die is aangepast aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals vastgelegd in het voorgestelde artikel 2.1, heeft u nu de kans om op dit punt een omslag te maken. Bovendien is bij de genoemde beoordelingsregels nog steeds sprake van een vergunningplicht. Ook is in de beoordelingsregels benadrukt dat het toestaan een bevoegdheid van het college is en dat in de gemeente zeer veel verschillende situaties voorkomen (elk geval is anders en heeft zijn eigen kenmerken, randvoorwaarden, kwaliteiten, beperkingen en bijzonderheden) die niet alle in algemeen geformuleerd beleid te vatten zijn en dat voor elke aanvraag een afweging in het concrete geval gemaakt moet worden met inachtneming van de beoordelingsregels. Dit alles wordt nu overboord gegooid door de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan, waarmee deze bouwactiviteiten vergunningvrij worden gemaakt zonder dat een toetsing mogelijk is. Dit is ongewenst mede in verband met het verlies aan rechtsbescherming voor derden.

In de nota van beantwoording heeft u ten slotte gesteld dat erfafscheidingen van 2 meter hoog in het voorerfgebied 10 jaar geleden al een wens was bij bewoners en dat de eerdergenoemde beoordelingsregels niet hebben geleid tot excessen waardoor een aanpassing van de regeling nodig zou zijn. Er is echter wel degelijk sprake van excessen doordat de regels niet worden gehandhaafd. Naast Hadleystraat 50 en 69 zijn voorbeelden Aalsmeerderweg 69 en Azaleastraat 5, 7, 17, 25 en 31, waar de erfafscheidingen elke transparantie missen.

Conclusie

Het is gewenst dat het omgevingsplan gemeente Aalsmeer met inachtneming van deze zienswijze wordt aangepast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Amsterdam

[redacted]
B
Aalsmeer

[redacted]
Aalsmeer

[redacted]
Aalsmeer

[redacted]
Kudelstaart

[redacted]
7
Kudelstaart

[redacted]
Kudelstaart

[redacted]
Kudelstaart