Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Ontvangen participatie- en vooroverlegreacties op het

Concept ontwerp wijziging omgevingsplan Aalsmeer Bruidsschat bouwen

Aalsmeer, mei 2025

Zaaknummer Z24-105739

Inleiding

Het concept ontwerp wijziging omgevingsplan Aalsmeer Bruidsschat bouwen heeft van 17 januari tot en met 27 februari 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 participatiereactie en 2 vooroverlegreacties 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 reacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties 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 reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met indien van toepassing een korte toelichting daarop. Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage(n).

Samenvatting ingediende reacties	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
Inspraakreacties		
1. Waternet, bij mail van 26-2-2025		
1. Waternet heeft inhoudelijk geen commentaar op het omgevingsplan voor Aalsmeer	Dank voor de reactie	Nee
2. Gasunie, bij mail van 14-1-2025		
1. Het ontwerp heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	Dank voor de reactie	Nee
3. xxx, bij mail van 26-2-2025		
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 kunnen we bij de burger niet afdwingen hun (voor)tuinen groen te maken dan wel groen te laten. Wel kunnen we dit stimuleren door bijvoorbeeld in Aalsmeer mee te doen aan het NK tegelwippen. - De overkappingen die in deze wijziging van het omgevingsplan zijn opgenomen, zijn niet bedoeld als carport. Minimale afmetingen van een carport zijn circa 18 m² en 2.20 meter hoog. Een overkapping van 10 m² en 2 meter hoog is niet groot genoeg om als carport te fungeren. Daarnaast heb je voor het parkeren in je voortuin een inritvergunning nodig.	Nee Nee
2. Dit is niet in overeenstemming met de 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. Hier wordt geen aandacht aan	Naast de 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	Nee

besteed in de regeling en met name in artikel 6.103 en 6.106.	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. 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	Zoals onder punt 1 is gesteld kunnen we niet afdwingen erven groener te maken door verhardingen te verwijderen. Dit kunnen we alleen maar stimuleren. 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.	Nee
4. De regeling voldoet niet aan de beginselen van goede wetgevingstechniek doordat in de regels over het bouwen van een berging ook wordt gesproken over een overkapping en vice versa. Het is kennelijk de bedoeling dat in het voorerfgebied niet zowel een berging als een overkapping vergunningvrij is, maar dat staat nergens expliciet	In de regels is opgenomen dat per woning maximaal 1 overkapping of berging mag worden gebouwd. Deze regel is zowel bij de regels voor bergingen als overkappingen gesteld. Aangezien de regels voor een berging of overkapping hetzelfde zijn, hebben we deze in één artikel gezet. Op deze manier is in één artikel(lid) te zien dat er of een berging of een overkapping in het voorerfgebied gerealiseerd mag worden.	Ja, de regels voor bergingen en overkappingen zijn in één artikel gezet
5. Het voorerfgebied wordt bedreigd door het mogelijk maken van 2 meter hoge schuttingen. 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	Nee

	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.	
6. 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 verwijdert 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
7. 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. 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 5.	Nee
8. Artikel 6.162 van het ter inzage gelegde concept ontwerp omgevingsplan Amstelveen bevat een maximale bouwhoogte van 1 meter voor een erf- of perceelafscheiding in het voorerfgebied. 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.	Zowel in de wijziging van het omgevingsplan Bruidsschat bouwen Amstelveen als Aalsmeer (artikel 6.161 concept ontwerp) is de algemene regel opgenomen dat de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding maximaal 1 meter is in het voorerfgebied. Daarnaast is in de wijziging van de omgevingsplan (zowel in Amstelveen als Aalsmeer) een aanvullende regel voor erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied en achtererfgebied grenzend aan openbaar toegankelijk gebied opgenomen waar een maximale bouwhoogte van 2 meter geldt met aanvullende regels v.w.b. diepte voorerfgebied en transparantie van de erfafscheiding. 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 weergeven is dit ook voor erf- en perceelafscheidingen en overkappingen en bergingen in het voorerfgebied gedaan.	Nee

9. De regeling is onduidelijk doordat de erf- of perceelafscheiding uit een transparant rasterwerk moet bestaan dat minimaal 50% open van structuur is. Als 50% niet open van structuur hoeft te zijn, is voor die 50% dan nog wel sprake van een rasterwerk met transparantie?	Zoals de regel nu in deze wijziging van het omgevingsplan is verwoord klopt niet. De erfafscheiding in het voorerfgebied moet voor minimaal 50% bestaan uit een transparant rasterwerk, dat open van structuur is en zich leent voor begroeiing. De regel is aangepast.	Ja
10. Het concept ontwerp wijziging omgevingsplan bevat in artikel 22.280 een mogelijkheid om voor het bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van de ruimtelijke regels. De beoordelingsregels zijn opgenomen in artikel 22.282. Deze regeling is alleen gespitst op de voortzetting van de afwijkingsmogelijkheden opgenomen in de oude bestemmingsplannen die nu nog het tijdelijk deel vormen. De bedoelde bestemmingsplannen zijn niet aangepast aan de Omgevingswet waardoor het afwegingskader te beperkt is. Het is van belang een afwegingskader te hebben dat wel is afgestemd met de Omgevingswet . Als voorbeeld kunnen de artikelen 4.19 en 4.20 van het omgevingsplan van Amsterdam genomen worden.	Artikel 4.19 van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam bevat diverse bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Hierin zijn ook bouwwerken opgenomen die in de 'oude' bestemmingsplannen zijn opgenomen als binnenplanse afwijking (toegelaten overschrijdingen). Artikel 4.20 bevat beoordelingsregels die van toepassing zijn op de bouwwerken in artikel 4.19. In deze wijziging van het omgevingsplan Bruidsschat bouwen Aalsmeer zijn de bouwregels uit de bruidsschat (Afdeling 22.2) opgenomen en de bouwwerken uit de 'Beoordelingsregels planologische afwijkingen Aalsmeer 2025'. Bij de uitrol van het omgevingsplan is er voor gekozen eerst de regels uit de bruidsschat (eerst de bouwregels en dan de milieuregels) in het (nieuwe) omgevingsplan op te nemen. Dit betreffen vergunningvrije bouwwerken en niet de vergunningplichtige bouwwerken met beoordelingsregels zoals Amsterdam deze heeft opgenomen in artikel 4.19 en 4.20. Ook Aalsmeer heeft in haar bestemmingsplannen regels opgenomen voor een binnenplanse afwijking voor diverse bouwwerken. In een latere fase van de uitrol van het omgevingsplan, zal gekeken worden hoe wij deze bouwwerken in het omgevingsplan gaan opnemen.	Nee
11. Artikel 4.20 komt in de plaats van artikel 22.29 van de bruidsschat dat (ook) nog onvoldoende is afgestemd op het beoordelingskader van de Omgevingswet. Artikel 22.29 bevat vooral de voorwaarde dat moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Artikel 4.20 bevat een aantal meer concrete vereisten, waaronder dat de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat en van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie en omgeving daarvan. Zo is in dit artikel ook opgenomen dat rekening gehouden moet worden met het belang van het voorkomen van hittestress, het behoud van groen en rainproof maken van Amsterdam.	In artikel 22.29 zijn beoordelingsregels voor een binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken opgenomen. Dit geldt voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en niet voor vergunningvrije bouwwerken zoals wij deze hebben opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan Bruidsschat bouwen. In deze wijziging van het omgevingsplan Bruidsschat bouwen zijn wel al beoordelingsregels opgenomen voor wat betreft het uiterlijk of plaatsing van een bouwwerk (welstand) en de activiteit die betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zoals opgenomen in artikel 22.29. Deze beoordelingsregels gelden alleen voor vergunningplichtige bouwactiviteiten zoals bijvoorbeeld het bouwen van een hoofdgebouw. In deze wijziging van het omgevingsplan gaat het met name om de vergunningvrije bouwwerken. Voor de vergunningvrije bouwwerken gelden alleen algemene regels en geen specifieke beoordelingsregels zoals het belang van het voorkomen van hittestress, behoud van groen, etc.	Nee

12. Uit de toelichting van artikel 6.44 kan worden afgeleid dat de artikelen 22.29 en 22.30 van de bruidsschat van kracht blijven. In de motivering wordt echter gesteld dat met voorgestelde wijziging de regels van het omgevingsplan de regels voor bouwen in hoofdstuk 22 van de bruidsschat komen te vervallen. In dit hoofdstuk zie je welke regels vervallen zijn en naar welk artikel verplaatst. Het is veel duidelijker om met een complete set nieuwe regels de regels over bouwen van de bruidsschat te vervangen, zoals de gemeente Amsterdam heeft gedaan.	In de artikelsgewijze toelichting is, daar waar sprake is van regels uit de bruidsschat, opgenomen dat '*dit artikel een voortzetting is van artikel xx van de bruidsschat (tijdelijk deel)*'. Met voorzetting wordt bedoeld dat deze is overgenomen dan wel aangepast is overgenomen. Dit betekent niet dat deze artikelen van de bruidsschat van kracht blijven. Op deze manier heeft de gemeente Amsterdam haar artikelsgewijze toelichting ook opgesteld. Hier wordt in diverse artikelsgewijze toelichtingen gesproken over '*dit artikel is een voortzetting van artikel xx van de bruidsschat*' en van '*dit artikel is een voortzetting van het inmiddels vervallen artikel xx van de bruidsschat'*. Net als Amsterdam hebben we in hoofdstuk 22 bij de betreffende artikelen aangegeven welke artikelen vervallen en door welke artikelen ze vervangen worden. Met deze wijziging van het omgevingsplan bruidsschat bouwen nemen we alle bouwregels uit de bruidsschat (afdeling 22.2) op in het (nieuwe deel) van het omgevingsplan en dit op basis van de lokale afwegingen die voor de gemeente Aalsmeer gemaakt zijn.	Nee
13. Het overnemen van artikel 4.20 van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam is gewenst, omdat dit artikel anders dan artikel 22.29 van de bruidsschat, is aangepast aan de Omgevingswet.	Zie onze reactie onder 11.	Nee
14. Artikel 22.1 lid 1 van de bruidsschat luidt: "De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet". Het is niet zorgvuldig om de burger zelf te laten uitzoeken of bepaalde andere regels in strijd zijn met de voorgestelde regeling.	Met de inwerkintreding van de Omgevingswet hebben we te maken met diverse overgangsrechtelijke situaties. Gewenst is om bij het omzetten van het tijdelijk omgevingsplan naar een nieuw omgevingsplan de regels uit de bruidsschat zo snel mogelijk om te zetten naar het nieuwe omgevingsplan. Dit zodat er niet meer naar diverse regels/ regelingen gekeken hoeft te worden. We zijn hard bezig om de regels uit de bruidsschat (tijdelijk deel) om te zetten naar het nieuwe deel.	Nee
15. Verder valt op dat paragraaf 22.2.7.3 volgens de formulering van het voorgestelde artikel 22.1 lid 1 wel van toepassing is, maar bij het openen van deze paragraaf wordt aangegeven dat deze paragraaf is vervallen. Vermoedelijk wordt gedoeld op de voorgestelde artikelen die de artikelen zullen gaan vervangen zoals tussen haakjes is aangegeven. Het is niet gemakkelijk te volgen. Om het simpeler te maken kunnen de regels over bouwen in hoofdstuk 22 van de bruidsschat beter worden vervangen door nieuwe regels zoals Amsterdam heeft gedaan.	Artikel 22.1 van de bruidsschatregels bevat twee leden. Het eerste lid gaat over afdeling 22.2 (bouwregels) en lid twee gaat over afdeling 22.3 (milieuregels). Met deze wijziging van het omgevingsplan Bruidsschat bouwen komt het eerste lid van artikel 22.1 te vervallen. Het tweede lid zal vervallen wanneer we de milieuregels van de bruidsschat zullen overzetten. Zie voor het overige onze voorgaande reacties.	Nee

16. In artikel 6.101 staat een tikfout	Deze is aangepast	Ja
17. In de artikelsgewijze toelichting staat op diverse plaatsen Amstelveen terwijl dit Aalsmeer moet zijn.	Dit is aangepast	Ja
18. In diverse artikelen wordt de ene keer gesproken van "van de wet" en de andere keer "van de Omgevingswet". Dit is niet consequent.	Dit is aangepast	Ja