



## INTERNE NOTITIE

|            |                                                                              |              |                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Aan</b> | College van burgemeester en wethouders en leden van de gemeenteraad Aalsmeer | <b>Datum</b> | 16 juli 2021                                             |
| <b>Via</b> | wethouder Kabout                                                             |              |                                                          |
| <b>Van</b> | Justin van de Grootevheen en Yolanda Dingemans                               | <b>Kopie</b> | Ed Paap, Louis van der Leij, secretarissen-team Aalsmeer |

**Betreft** Overzicht wijzigingen Welstandsnota Aalsmeer 2021

---

Voor u ligt het voorstel tot vaststelling van de Welstandsnota Aalsmeer 2021. In dit document is op hoofdlijnen een overzicht opgenomen van de wijzigingen ten opzichte van de Welstandsnota Aalsmeer 2013.

### **Verwerking van het raadsbesluit van 18 juni 2020 (Z-2018-051216)**

De gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer heeft in haar vergadering van 18 juni 2020 ingestemd met het raadsvoorstel "Lintenbeleid en overige deregulerende maatregelen" (Z-2018-051216). In het voorstel is de Welstandsnota gedereguleerd op de volgende punten:

1. Uitwerking van een aanpassing van de Welstandsnota Aalsmeer 2013 aangaande uitbreiding van het welstandsluwe regime met de volgende gebieden:
  - a. uitbreidingen Oosteinde uit de jaren 50 t/m 00 (gebieden 13, 14 en 15);
  - b. uitbreidingen Aalsmeer uit de jaren 50 t/m 80 (gebied 6 en delen van gebied 5);
  - c. uitbreidingen Kudelstaart, Proosdij en recenter (gebieden 10, en 11 en delen van gebied 12);
  - d. de moderne glastuinbouwgebieden (gebied 21);
  - e. de sport- en recreatiegebieden (gebied 29).
2. Uitwerking van een aanpassing van de Welstandsnota Aalsmeer 2013 aangaande het laten vervallen van de bijzondere welstandscriteria in de volgende gebieden:
  - a. de achter de lintbebouwing gelegen stroken met bedrijfs- en recreatieve bebouwing (gebieden 18, 19 en 20);
  - b. buitengebied Oost (gebied 20);
  - c. buitengebied Aalsmeerderweg (gebied 22);
  - d. buitengebied Kudelstaart (delen van gebied 12);
  - e. bungalows Aalsmeer (gebied 7);
  - f. lijnbaangebied Aalsmeer (gebied 2);

Bij deze wijziging hoort een aangepaste kaart. Deze is in de nieuwe welstandsnota opgenomen.

*Bovenstaande wijzigingen zijn in hoofdstuk 5 van de Welstandsnota Aalsmeer 2021 bij de gebiedsgerichte welstandscriteria verwerkt. De nieuwe kaart met welstandsgebieden is in bijlage 5 opgenomen.*

### **Verruiming vergunningsvrije bouwmogelijkheden door afschaffen van welstandseisen**

De huidige regels voor vergunningsvrij bouwen kunnen op bepaalde onderdelen nog verder verruimd worden door voor bepaalde typen bouwwerken de welstandsregels af te schaffen. Het gaat om veel voorkomende kleine bouwwerken waarbij de ruimtelijke impact veelal gering is.

Voor de hieronder genoemde activiteiten, genoemd in de artikelen 2 en 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht betrekking, hebben op:

- Bijbehorende bouwwerken genoemd in artikel 2 lid 3 bijlage II Bor.
- Een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak genoemd in artikel 2 lid 5 bijlage II Bor.
- Een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel in een bijbehorend bouwwerk genoemd in artikel 2 lid 7 bijlage II Bor.
- Een erf- of perceelafschieding genoemd in artikel 2 lid 12 bijlage II Bor.
- Bijbehorende bouwwerken genoemd in artikel 3 lid 1 bijlage II Bor.
- Een dakkapel in het voordakvlak, naar het openbaargebied gekeerd zijdakvlak of op een woonwagen, een tijdelijk gebouw of een recreatiewoning genoemd in artikel 3 lid 3 bijlage II Bor.

En vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor de hieronder genoemde activiteiten:

- Het wijzigen van (de indeling van) een bestaande kozijn of gevelopening in de voorgevel, of een naar het openbaargebied gekeerde zijgevel, waaronder de indeling van dakkapellen van een gebouw waarbij de bestaande kozijn of gevelopening niet wordt vergroot.

geldt dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn indien aan de overige voorwaarden wordt voldaan. Deze verruiming geldt niet bij monumenten en in beschermde dorpsgezichten.

*Deze wijziging is verwerkt in de criteria voor de standaard ingrepen zoals opgenomen in hoofdstuk 7.*

#### **Overige wijzigingen**

*Inhoudelijke wijzigingen zoals de herziening van het Lintenbeleid, herziening van het beleid Planologische afwijkingen, beeldkwaliteitsplannen zijn verwerkt.*

*Redactionele wijzigingen zoals het laten vervallen van de lijst met momenten en deze te vervangen door een verwijzing naar de website.*

*Overige redactionele wijzigingen zoals taal- en spellingsfouten, benamingen van wet- en regelgeving e.d.*

---