



MEMO RAAD



Registratienr. Z24-105739
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 9 december 2025
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording vraag uit de oordeelsvormende commissie Ruimte van 2 december 2025 inzake wijziging omgevingsplan gemeente Aalsmeer Bruidsschat bouwen

In de oordeelsvormende commissie Ruimte van 2 december jl. is bij de behandeling van het agendapunt "Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Aalsmeer Bruidsschat bouwen" een aanvullende vraag gesteld op de beantwoording van een vraag uit de beeldvormende commissie van 18 november jl. (memo 82). Wij hebben u toegezegd deze vraag schriftelijk te beantwoorden. Deze treft u hieronder aan.

Moet voor het vervangen van een bestaande dakkapel (bijvoorbeeld een koekoek) in beschermd stads- en dorpsgezicht een vergunning aangevraagd worden?

Voor het vergunningvrij bouwen gelden er inperkingen als het om cultureel erfgoed gaat (zie artikel 6.25 van het omgevingsplan). Daarnaast gelden er ook inperkingen vanwege externe veiligheid (artikel 6.26). Deze inperkingen zijn overgenomen uit de bruidsschat.

De inperkingen ten aanzien van cultureel erfgoed gelden ook voor het beschermd stads- en dorpsgezicht. Het bouwen van een dakkapel is vergunningvrij in een beschermd stads- en dorpsgezicht als het om een achterdakvlak gaat die niet naar openbaar gebied is gekeerd. Voor het voordakvlak en een dakvlak die naar openbaar gebied gekeerd is geldt er een vergunningplicht.

Het is niet gewenst om het realiseren/ vervangen van een bestaande dakkapel in het voordakvlak in een beschermd dorpsgezicht vergunningvrij te maken. Vanwege de historische context en het beschermde dorpsgezicht gelden er specifieke welstands- en erfgoedregels. De voorgevel is vaak het meest beeldbepalende onderdeel van een gebouw en draagt bij aan het straatbeeld en de identiteit van het beschermde dorpsgezicht. Een toets van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is dan ook gewenst. Een exact hetzelfde gebruik van kleuren en materialen is na vervanging van een dakkapel (na vele jaren) niet te garanderen en ook niet altijd noodzakelijk, maar dan is wel een toets door de commissie ruimtelijke kwaliteit benodigd. Van belang is het behoud van de kwaliteit van het beschermd stads dorpsgezicht, waarvoor een bijzonder welstandsregime van toepassing is. Dit is alleen te behouden wanneer het bevoegd gezag dit kan beoordelen middels een vergunningaanvraag.

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

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

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