

Commissie bezwaarschriften

Zitting	11 augustus 2026
Indiener	De heer [REDACTED] (gemachtigde) namens de heer [REDACTED]
Betreft	Bezwaar tegen afwijzing omgevingsvergunning (gedeeltelijk)
Datum primair besluit	24 april 2026
Medewerker vakafdeling	Stadsbeheer

Feiten

Op 7 maart 2026 is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een vrijstaande villa met uitbouw aan de voorzijde op een bestaand terras aan de 's-Gravenweg [REDACTED] te Capelle aan den IJssel. De aanvraag is bij besluit van 24 april 2026 deels geweigerd. In het besluit staat een uitvoerige motivatie waarom de aanvraag deels geweigerd is.

Ontvankelijkheid

Besluitbegrip: een besluit op grond van de Omgevingswet;

Termijn: het bestreden besluit is op 24 april 2026 verzonden. Het bezwaarschrift is door de gemeente op 04 juni 2026 ontvangen. Nu de bezwaartermijn van zes weken loopt, is het bezwaarschrift tijdig ingediend.

Belanghebbende: de heer [REDACTED], gemachtigde van de heer [REDACTED], wordt door het besluit rechtstreeks in zijn belang getroffen, zodat bezwaarde belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb is.

Vereisten van artikel 6:5 Awb (naam en adres, bestreden besluit, gronden): het bezwaarschrift voldoet aan deze vereisten.

Bezwaren

De heer [REDACTED] geeft in zijn bezwaar van 4 juni 2026 diverse bezwaren aan waarom hij vindt dat de weigering van de aanvraag onvoldoende gemotiveerd en niet juist is.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Besluit 24 april 2026
3. Bezwaarschrift
4. Machtigingsformulier
5. Ontvangstbevestiging bezwaarschrift
6. Verweerschrift

's-Gravenweg ■, Capelle aan den IJssel publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Capelle aan den IJssel
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260307 00093 000 (ingediend op 07-03-2026)

Project

Naam van dit project

's-Gravenweg ■, Capelle aan den IJssel

Projectomschrijving

uitbreiden vrijstaande villa met uitbouw op bestaand terras.

Locatie

Adres

's-Gravenweg ■, 2902LE Capelle aan den IJssel

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

's-Gravenweg ■■■, Capelle aan den IJssel

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Voorletters

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt.

uitbreiden vrijstaande villa met uitbouw op bestaand terras.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

■■■■■

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor?

Wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

-

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u het gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m²) er bij komt of er af gaat.

+29

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

wonen

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan per gebruiksdoeleinde aan wat het totale gebruiksoppervlakte is.

307

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

nvt

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand en na het verrichten van de werkzaamheden?

nvt

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand en na het verrichten van de werkzaamheden?

nvt

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand en na het verrichten van de werkzaamheden?

1

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand en na het verrichten van de werkzaamheden?

1

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

397

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

426

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1182

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1269

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

Oppervlakte bebouwd perceel**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

286

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

286

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters, gemeten vanaf de bestrating tot de bovenzijde van het bouwwerk?**

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

Parkeervoorzieningen**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

Vul in gedurende welke periode van het jaar het bouwwerk aanwezig is.

-

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Hoe lang blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

-

Bodemonderzoek**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

uitbreiden vrijstaande villa met uitbouw op bestaand terras.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Wat zijn de bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

constructieberekeningen

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
's-Gravenweg ■, Capelle_06-03-2026.pdf	Nee

Plattegronden

Geen documenten.

Participatie

Geen documenten.

Gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Geen documenten.

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

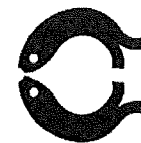
Geen documenten.

Documentatie woonwag

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.



De heer [REDACTED]

2902LE Capelle aan den IJssel

datum
24 april 2026

kenmerk
05022337796/20260070

uw kenmerk/brief van
doorkiesnummer
0627372056

onderwerp
Omgevingsvergunning gedeeltelijke weigering

behandeld door/e-mail
[REDACTED]@leaaandenijssel.nl

Geachte heer [REDACTED]

Op 7 maart 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het maken van een uitbouw aan de voorzijde op het adres 's-Gravenweg [REDACTED]. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05022337796/20260070.

Uw dossier heeft in het landelijk portal nummer 2026030700093.

Projectomschrijving

Gezien uw aanvraag en de ingediende bescheiden is het uw bedoeling om een uitbouw aan de voorzijde van de woning te bouwen, op de plaats waar nu een terras ligt.

Besluit

Gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet hebben wij besloten de omgevingsvergunning te weigeren voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gelet op artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch)

conform de beschreven bijlagen die na ondertekening van dit besluit staan vermeld, welke onderdeel uit maken van dit besluit. De genoemde bijlagen zijn al in uw bezit. U mag de uitbreiding niet bouwen.

Wettelijk kader

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet;
- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet;
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving en
- het Omgevingsplan.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

www.capelleaandenijssel.nl

gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 010 - 2848688
Telefax: 010 - 2848800
BTW nummer: 001877045B05
ING: 6691816
IBAN: NL13ING0006691816

BIC nummer: INGBNL2A

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid conform de reguliere voorbereidingsprocedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

Leges

Het legestartief is gerelateerd aan de op het aanvraagformulier opgegeven kosten voor het bouwwerk en op basis van de vastgestelde regels uit de verordening heffing en invordering van leges. Het tarief bedraagt:

Soort leges		Bedrag
art 2.5 bouwactiviteit (technisch deel) :	€	
art 2.6 omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijk deel) :	€	

Totaal: €

Voor deze aanvraag zal € in rekening worden gebracht. Hiervoor ontvangt u een factuur.

Teruggaaf leges

U kunt de gewenste uitbreiding niet bouwen, door het ontbreken van de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit. Op uw verzoek kan de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit worden ingetrokken. Als dit verzoek binnen een jaar na verzending van het besluit wordt gedaan, ontvangt u een teruggaaf van 50% van de activiteit 'bouwen' verschuldigde leges.

Bekendmaking en Inwerkingtreding

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl en Het Kontakt IJssel en Lekstreek.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (verzending).

Houdt u er rekening mee dat er bezwaar gemaakt kan worden tot 6 weken na dit besluit.

Niet eens met het besluit?

Dan kunt u bezwaar maken. Stuur uw bezwaar binnen 6 weken na de datum die bovenaan deze brief staat. Dit kan via www.capelleaandenijssel.nl/bezwaar. Of per post naar: Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel.

In het bezwaar zet u: naam, adres, datum van uw bezwaar, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met het besluit. Maakt u per post bezwaar? Vergeet dan niet uw handtekening te zetten.

Als u bezwaar heeft gemaakt, blijft het besluit geldig. Komt u hierdoor in de problemen? Dan kunt u de rechtbank Rotterdam om een voorlopige voorziening vragen. Het adres is: rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007BL Rotterdam. Hiervoor betaalt u wel kosten. Lees meer op www.rechtspraak.nl/bestuursrecht.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met mevr. ,

telefoon:

e-mailadres: @capelleaandenijssel.nl

Vermeld altijd het registratienummer 05022337796/20260070

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
teammanager van de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving

R.Turien

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen bij deze weigering/ bij dit besluit:

Bestandsnaam Omgevingsloket	Omschrijving	Datum ingediend
's-Gravenweg ■■■, Capelle_06-03-2026.pdf	Situatietekening nieuwe toestand	07-03-2026

Motivering van het besluit voor de - **Bouwactiviteit** (omgevingsplan)

Aan ons besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning voor het maken van een uitbouw aan de voorzijde op het adres 's-Gravenweg ■■■ liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

In artikel 8.0a van het besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a, een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de aanvraag in strijd is met de volgende bepalingen uit het Omgevingsplan:

- a. De regels van het Omgevingsplan;
- b. Redelijke eisen van welstand;
- c. De toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien van het gestelde onder a.

De activiteit en de uitvoering daarvan is in strijd met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Buitenplans

Het plan ligt binnen de bepalingen van het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel, regels 's-Gravenweg-West. Het plan is in strijd met artikel 14.2.2 'Bouwregels bijbehorende bouwwerken' en met artikel 9.2 'Bouwregels voor de functie Tuin' van het omgevingsplan, omdat respectievelijk het bouwen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel niet is toegestaan. Tevens mogen in de functie tuin geen gebouwen worden gebouwd. In het omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om met omgevingsvergunning af te mogen wijken van deze bepaling. In dit geval werken wij niet mee aan een afwijking van deze regels.

Motivatie

De aanvraag betreft het plaatsen van een uitbouw op het bestaande terras.

Het perceel is gelegen aan de 's-Gravenweg. De 's-Gravenweg is een historisch dorpslint die wordt gekenmerkt door een slagenlandschap (structuur van watergangen met natuurlijke oevers). Hierbij zijn vrije doorzichten naar het achter gelegen landschap aanwezig.

De bestaande typologie van het perceel is een vrijstaande woning van 1 bouwlaag met kap. Aan de achterzijde van de woning is een garage en overkapping aanwezig.

De aanbouw heeft een breedte van 5,39 meter, een diepte van 5,67 meter en een hoogte van 3,05 meter. De aanbouw wordt ingepast op 0,48 meter buiten de rooilijn van de voorgevel. De aanvraag is in strijd met het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel voor het gebied 's-Gravenweg-West artikel 9.2.1 bouwregels voor de bestemming 'Tuin'. Op de voor functie Tuin aangewezen gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. De aanvraag is ook in strijd met artikel 14.2.2 Bouwregels bijbehorende bouwwerken. De bijbehorende bouwwerken dienen gebouwd te worden binnen het bebouwingsgebied.

De 's-Gravenweg wordt van oorsprong gekenmerkt door historische en karakteristieke bebouwing met een herkenbaar voorerf. Om het groene en landschappelijke karakter van de kavel en het voorerf te behouden wordt het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet passend gezien om te bouwen in de bestemming tuin. Het bouwen in de bestemming tuin zorgt voor een ongewenste precedentwerking waardoor de herkenbaarheid van het groene karakter van voorerven onder druk komt te staan. De aanbouw is tevens niet ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw door een inpassing voor de voorgevellijn. Door de inpassing van de aanbouw wordt het oorspronkelijke bebouwingsbeeld van de woning (met een kap over de gehele voorzijde) onderbroken, wat leidt tot een verrommeld geheel. Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat er geen aanleiding is om af te wijken van het Omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden gewogen. Wij zijn van oordeel dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie als voorwaarde om af te mogen wijken van het Omgevingsplan. Wij vinden dat de eerder genoemde belangen onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom niet mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

De aanvraag is op 13 april 2026 door ons Q-team getoetst aan welstandseisen als onderdeel van het omgevingsplan.

Van toepassing is een bijzonder niveau van welstand, en de typologie Historische Polderlinten.

Voorgesteld wordt een aanbouw ter plaatse van de voorzijde van de woning. De aanbouw wordt voorgesteld door voort te bouwen op een bestaande metselwerk borstwering rondom een terras. Op de borstwering worden hardhouten kozijnen met een verticale vierdeling voorgesteld. In de kleur gebroken wit. Daarboven wordt een ietwat uitkragende geprofileerde multiplex dakrand voorgesteld.

De aanbouw is ontworpen als een zelfstandig element, met een eigen specifiek vormgegeven dakrand en plat dak, welke anders is dan de rieten kap van het hoofdgebouw (zijnde de woning). De aanbouw, aan de voorzijde voorgesteld, is als zodanig onvoldoende in samenhang met de hoofdgebouw ontworpen. Met betrekking tot de toegestane afmeting en positie van de aanbouw is een toets aan het omgevingsplan leidend.

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Er wordt geen reden gezien om voorbij te gaan aan het beleid. Daarom wordt negatief geadviseerd aan het bestuur. Het Qteam ziet wel mogelijkheden om positief te beoordelen op een aangepast plan.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een onderzoeksrapport worden aangeleverd naar (mogelijke) verontreiniging in de bodem. Omdat wij al bruikbare onderzoeksresultaten hebben, is een onderzoeksrapport niet nodig.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het maken van een uitbouw aan de voorzijde op het adres 's-Gravenweg  te weigeren.

Motivering van het besluit voor de Bouwactiviteit - Technisch

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit Technisch bouwen voor het maken van een uitbouw aan de voorzijde op het adres 's-Gravenweg ■■■ liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

In artikel 8.3b van het besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als:

1. aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 en afdeling 7.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van dat besluit in het omgevingsplan zijn gesteld, voor het bouwen van een nieuw bouwwerk.
2. aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 3, 5 en afdeling 7.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor het verbouwen of verplaatsen van een nieuw bestaand bouwwerk.

Omdat het verbouw betreft zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan de bepalingen onder 2. Deze gegevens bieden voldoende inzicht om te beoordelen dat het bouwplan kan gaan voldoen door het stellen van voorwaarden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor de Technische bouwactiviteit het maken van een uitbouw aan de voorzijde op het adres 's-Gravenweg ■■■ onder voorwaarden te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de bouwactiviteit

Door het ontbreken van de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerk door het in dit besluit opgenomen weigeringsbesluit, is uw bouwplan niet beoordeeld op al de regels opgenomen in het Besluit bouwwerk leefomgeving, door het ontbreken van technische gegevens.

In te dienen gegevens

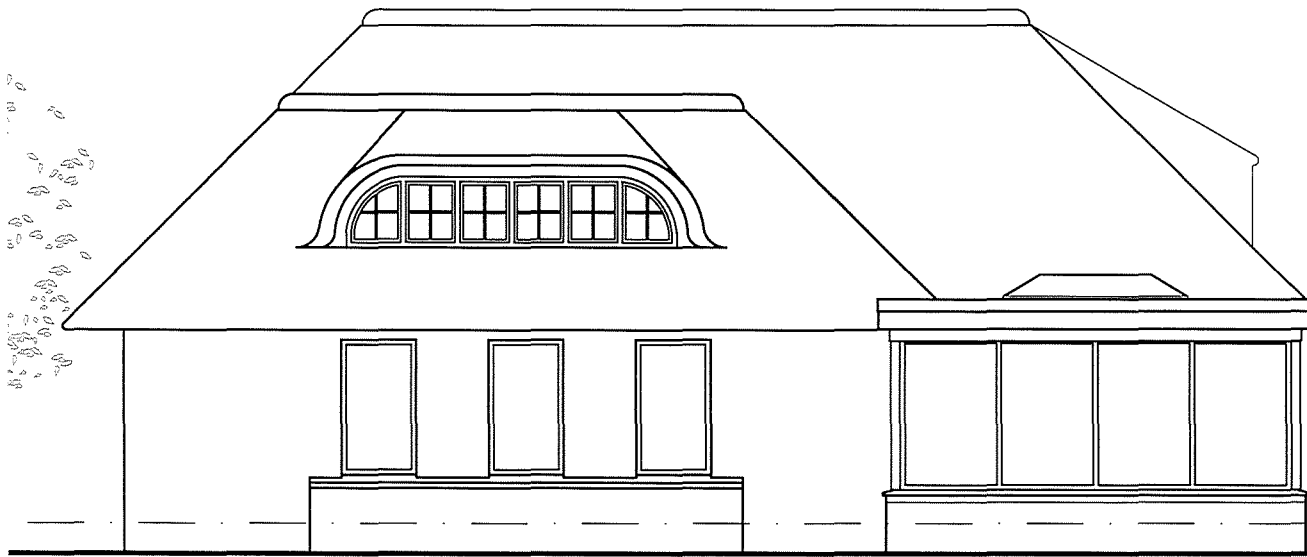
Op grond van artikel 8.3c Bkl hebben wij aan deze omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat een aantal indieningsvereisten ter goedkeuring worden ingediend. Het betreffen de volgende gegevens:

- Constructieberekeningen en tekeningen waaronder de gewichtsberekening en de controleberekening van de fundering;
- Constructieberekeningen en tekeningen van de dakconstructie;
- De ventilatieberekening;

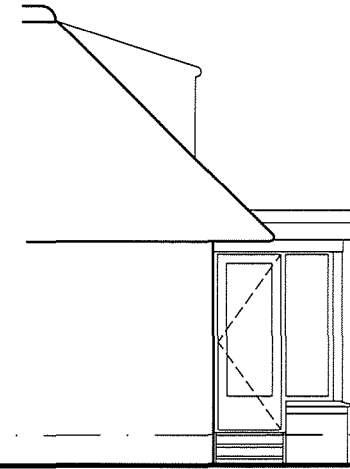
U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen:

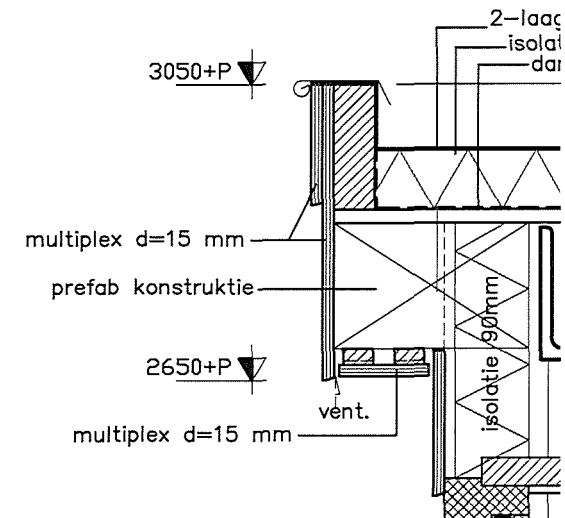
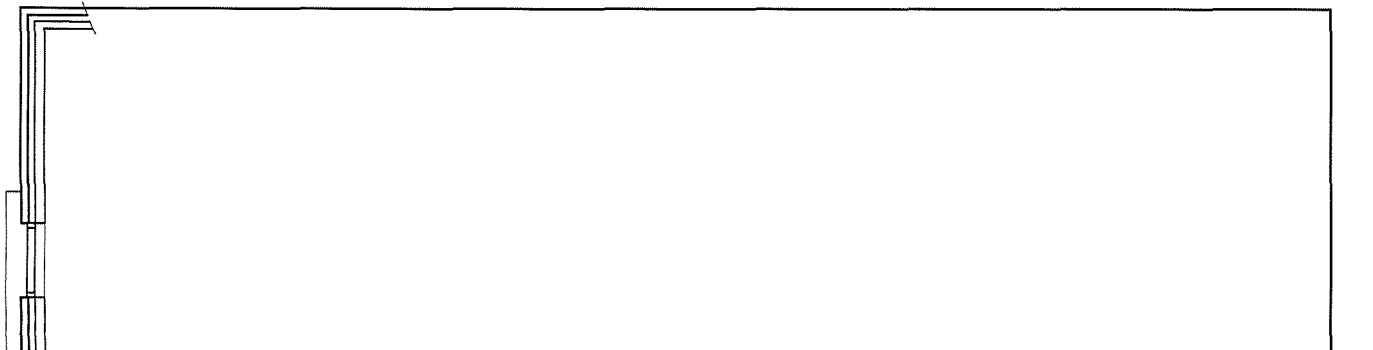
- Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.



Westgevel gewijzigd



Noordgevel gewijzigd



Samenvatting - Bezwaar maken

Verstuurd aan gemeente Capelle aan den IJssel op 4 juni 2026 om 20:19 uur.
Zaaknummer: 2468733

Door u ingevulde gegevens

Ingelogd met

eHerkenning

Organisatie

Naam organisatie

[REDACTED]

KvK-nummer

[REDACTED]

Vestigingsnummer

[REDACTED]

Straatnaam en nummer

[REDACTED]

Postcode en plaats

[REDACTED]

Uw gegevens

Voornamen

[REDACTED]

Tussenvoegsel

van

Achternaam

[REDACTED]

Geboortedatum (dd-mm-jjjj)

[REDACTED]

Gemeente waar u woont

[REDACTED]

Functie

architect

Telefoonnummer

[REDACTED]

E-mailadres

[REDACTED]

Op dit e-mailadres krijgt u bericht. Dit is uw bewijs dat wij het formulier hebben ontvangen.

Mogen wij dit e-mailadres gebruiken als wij een Ja, dat vind ik goed
vraag hebben of een document willen
opsturen?

Ik ben namens deze organisatie gemachtigd om dit formulier in te vullen.

Gegevens besluit

Registratienummer of omschrijving besluit

05022337796/20260070

Datum van het besluit

24-04-2026

Waarom bent u het niet eens met het besluit?

zie bijlage waarin ik de motivatie beschrijf
waarom ik het niet eens ben met de
gedeeltelijke afwijzing van de aanvraag
omgevingsvergunning

Bijlagen

U kunt hier documenten toevoegen. Dit is niet
verplicht.

bezwaarschrift

0502233779620260070_Gravenweg [REDACTED]-Capelle

Akkoord

Ja, alle gegevens kloppen.

Privacy

Verstuurt u dit formulier? Dan geeft u uw persoonsgegevens aan ons. Wij gebruiken uw persoonsgegevens alleen om uw formulier te behandelen. Daarbij houden wij ons aan de privacywetgeving. Wilt u meer informatie over hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan? Kijk dan op onze website www.capelleaandenijssel.nl/Privacy.

Betreft: Bezwaarschrift tegen gedeeltelijke weigering
omgevingsvergunning 's-Gravenweg [redacted], Capelle aan den IJssel

Aan het: College van Burgemeester en Wethouders van Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Bodegraven, 04-06-2026

Geacht college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen uw besluit van 24 april 2026 met kenmerk 05022337796/20260070 inzake de gedeeltelijke weigering van de door mij aangevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van de woning aan de 's-Gravenweg [redacted] te Capelle aan den IJssel.

Ik verzoek u dit bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren en het bestreden besluit te heroverwegen.

1. Onvoldoende motivering van de ruimtelijke afweging

In het besluit wordt gesteld dat de uitbouw afbreuk doet aan het groene en landschappelijke karakter van de 's-Gravenweg en aan de aanwezige doorzichten naar het achterliggende landschap. Naar mijn mening is deze motivering onvoldoende toegespitst op de feitelijke situatie ter plaatse.

De gemeente verwijst naar historische doorzichten naar het achterliggende landschap. De feitelijke situatie is echter dat achter het perceel in de loop der jaren omvangrijke woningbouw heeft plaatsgevonden, waardoor deze landschappelijke doorzichten grotendeels zijn verdwenen. Het besluit maakt niet inzichtelijk welke concrete zichtlijnen nog aanwezig zijn, vanaf welke locaties deze zichtbaar zijn en op welke wijze de aangevraagde uitbouw deze zichtlijnen daadwerkelijk zou aantasten.

Hierdoor is onvoldoende gemotiveerd waarom juist deze uitbreiding leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie.

2. Onvoldoende rekening gehouden met de bestaande situatie

Bij de beoordeling lijkt onvoldoende gewicht te zijn toegekend aan de bestaande inrichting van het perceel.

De aanvraag betreft niet het oprichten van een nieuw gebouw op een onbebouwd of groen voorerf. De uitbouw wordt gerealiseerd op een reeds bestaand, onderheid terras dat al jarenlang onderdeel uitmaakt van de woning. Rondom dit terras bevindt zich reeds een gemetselde borstwering van circa 40 centimeter hoog.

De aangevraagde werkzaamheden bestaan daarmee grotendeels uit het dichtzetten van een reeds aanwezige en duidelijk begrensde buitenruimte. De ruimtelijke impact is daardoor aanzienlijk beperkter dan in het besluit wordt verondersteld.

Naar mijn mening had deze bestaande situatie nadrukkelijker in de belangenafweging moeten worden betrokken.

3. Beperkte overschrijding van de voorgevellijn

Uit het besluit blijkt dat de uitbouw slechts circa 0,48 meter buiten de bestaande voorgevelrooilijn wordt geplaatst.

Deze beperkte overschrijding rechtvaardigt naar mijn mening niet de conclusie dat sprake is van een onevenredige aantasting van het straatbeeld of van de karakteristiek van het gebied. Het besluit bevat geen concrete analyse waaruit blijkt dat deze geringe overschrijding leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Ook wordt niet inzichtelijk gemaakt waarom een afwijking van het omgevingsplan in dit specifieke geval niet mogelijk zou zijn.

4. Onvoldoende onderbouwing van precedentwerking

In het besluit wordt verwezen naar ongewenste precedentwerking.

Precedentwerking kan echter niet op zichzelf een dragende reden vormen voor weigering van een omgevingsvergunning. Iedere aanvraag dient op haar eigen ruimtelijke merites te worden beoordeeld.

Het besluit maakt niet duidelijk waarom de specifieke kenmerken van dit perceel, de bestaande terrasconstructie en de beperkte overschrijding van de voorgevellijn onvoldoende aanleiding vormen om in dit individuele geval medewerking te verlenen.

5. Welstandsadvies biedt ruimte voor aanpassing

Uit het welstandsadvies blijkt dat het Q-team mogelijkheden ziet om tot een positief oordeel te komen over een aangepast plan.

Het welstandsadvies bevat daarmee geen principiële afwijzing van bouwen op deze locatie. Het advies ziet met name op de architectonische uitwerking van de aanbouw.

Naar mijn mening is onvoldoende onderzocht of door aanpassing van de vormgeving, materialisering of detaillering alsnog een aanvaardbare oplossing kan worden bereikt. Het besluit motiveert niet waarom een volledige weigering noodzakelijk is, terwijl het welstandsorgaan expliciet mogelijkheden voor verbetering ziet.

6. Onevenredigheid van het besluit

Gelet op de beperkte ruimtelijke gevolgen van het plan, de reeds bestaande terrasconstructie, de gewijzigde feitelijke omgeving en de mogelijkheid tot aanpassing van het ontwerp, acht ik de weigering van de omgevingsplanactiviteit onevenredig.

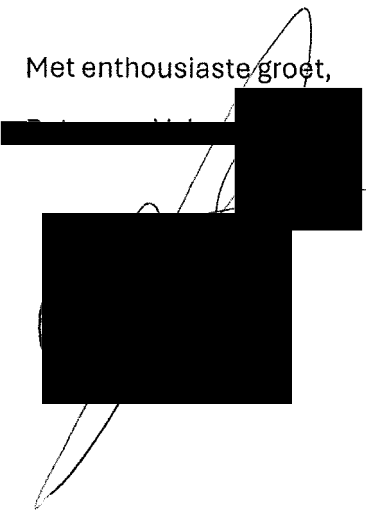
Ik ben van mening dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom in dit geval geen gebruik kan worden gemaakt van de bevoegdheid om af te wijken van het omgevingsplan.

Verzoek

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u:

- dit bezwaarschrift gegrond te verklaren;
- het bestreden besluit te herroepen dan wel opnieuw te beoordelen;
- alsnog medewerking te verlenen aan de aangevraagde omgevingsplanactiviteit, dan wel in overleg te treden over een aangepaste uitvoering;
- mij in de gelegenheid te stellen mijn bezwaar mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting.

Met enthousiaste groet,



Machtiging bezwaarschrift

Hierbij machtig ik de heer/mevrouw [REDACTED] 11-08-2026
[REDACTED] om op namens mij het woord te
voeren tijdens de mondelinge behandeling van de commissie bezwaarschriften. Het gaat hier om mijn

24-04-2026
bezwaarschrift tegen het besluit d.d. Hierin is besloten om ... de omgevingsvergunning
voor het realiseren van uitbouw aan de voorzijde van de woning
aan de S-Gravenweg ■■ deel te weigeren.

Naam: [REDACTED]

Datum: 16-06-2026

Plaats: Capelle aan den IJssel

Handtekening: [REDACTED]

T.a.v. de heer [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Per e-mail: [REDACTED]

Datum
5 juni 2026

Kenmerk
2468733 /2469294

Uw kenmerk/brief van

Telefoonnummer
+31102848053

Onderwerp
Bezwaar tegen afwijzing omgevingsvergunning
(gedeeltelijk)

Behandeld door/e-mail
V. de Bruin
v.de.bruin@capelleaandenijssel.nl

Geachte heer Van [REDACTED]

U maakt bezwaar tegen ons besluit van 24 april 2026. Hierin hebben wij besloten om de omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van de woning aan de 's-Gravenweg [REDACTED] deels te weigeren.

Gang van zaken

Voordat wij over uw bezwaarschrift beslissen, vragen wij daarover advies aan een onafhankelijke commissie bezwaarschriften. Als u dat wenst, kunt u uw standpunt mondeling toelichten bij deze commissie. Daarvoor verzoeken u om bijgaande machtiging in te laten vullen door de bewoner van de woning aan de 's Gravenweg [REDACTED], waaruit blijkt dat u namens de bewoner gemachtigd bent bezwaar te maken en het woord te voeren.

Mondelinge behandeling

De mondelinge behandeling vindt naar verwachting plaats op 11 augustus 2026 (reservedatum) of op 15 september 2026 in de middag op het gemeentehuis. U krijgt hiervoor nog een aparte uitnodiging. Wilt u van deze mogelijkheid geen gebruikmaken, neemt u dan contact op met mevrouw J. Visser, te bereiken op telefoonnummer 06-50055597 of mevrouw V. de Bruin, te bereiken op telefoonnummer 06-28402826. Bent u op één van de hiervoor vermelde data verhinderd, wilt u dan binnen een week na datum van deze brief bellen? Er zal dan bekeken worden of behandeling op een andere datum mogelijk is. Als wij niets van u horen, behandelt de commissie uw bezwaar op één van de aangegeven data. Hiervan wijken wij alleen in heel bijzondere omstandigheden af.

Contact afdeling

Het is mogelijk dat de afdeling VTH binnenkort contact met u opneemt over uw bezwaarschrift. Deze afdeling geeft dan een toelichting op het besluit waartegen u bezwaar maakt of past zo nodig dit besluit aan. Is dit voor u aanleiding uw

Wilt u bij de beantwoording het kenmerk vermelden?

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AD Capelle aan den IJssel

Telefoon: 14 010

www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

BTW-nummer: 001877045B05
IBAN: NL41INGB0006691797
BIC: INGBNL2A



bezwaarschrift in te trekken, dan verzoeken wij u ons dit schriftelijk te laten weten.

Termijn van afhandeling

Wij proberen om binnen de wettelijke termijn van 12 weken na afloop van de bezwaartermijn uw bezwaar af te handelen. Dit lukt niet altijd. Daarom verdagen wij nu al direct deze termijn met 6 weken. Dit betekent dat u in ieder geval binnen een termijn van 18 weken de beslissing op uw bezwaarschrift ontvangt. Wij stellen alles in het werk om uw bezwaarschrift zo spoedig mogelijk te behandelen. Als wij niet op tijd beslissen, dan kunt u, onder bepaalde voorwaarden, een dwangsom vragen voor elke dag dat wij uw bezwaarschrift te laat afhandelen. U dient ons dan eerst een ingebrekestelling te sturen. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.capelleaandenijssel.nl. Op onze website kunt u ook een formulier vinden voor het indienen van een ingebrekestelling.

Informatie

Heeft u nog vragen over de bezwaarprocedure? Neemt u dan contact op met de gemeente via telefoonnummer 14010. Dit is het algemene klantcontactcentrum van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

P.L. van den Herik
teammanager Juridische Zaken en Inkoop

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

Memo

Datum
16 juli 2026

Onderwerp
Verweerschrift weigering 's-Gravenweg ■

Behandeld door/e-mail
■■■■@capelleaandenijssel.nl

De heer van ■■■ heeft bezwaar ingediend tegen de gedeeltelijk geweigerde omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van de woning op het adres 's-Gravenweg ■, Capelle aan den IJssel.

De aanvraag is geregistreerd met kenmerk 05022337796/20260070 en is gedateerd 24 april 2026. Het dossier heeft in het landelijk portaal nummer 2026030700093.

Hoofdpijnen van bezwaar

De vergunningsaanvraag bestaat uit 2 activiteiten, de Bouwactiviteit (Technisch) en de Omgevingsplanactiviteit (bouwwerk). De vergunningaanvraag is geweigerd voor de Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk deel) voor het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van de woning. De omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (Technisch) is verleend. De gemachtigde van de aanvraag en tevens de hoofdbewoner van 's-Gravenweg ■ maakt bezwaar op het besluit. De inhoud van het bezwaar ziet op de volgende onderdelen:

1. Onvoldoende motivering ruimtelijke afweging op afbreuk van het groene en landschappelijke karakter en aanwezige doorzichten naar het achterliggende landschap;
2. Onvoldoende rekening gehouden met bestaande situatie;
3. Beperkte overschrijding van de voorgevellijn;
4. Onvoldoende onderbouwing van precedentwerking;
5. Welstandsadvies biedt ruimte voor aanpassing;
6. Onevenredigheid van het besluit.

Verweer

1. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbouw tegen de voorgevel van de woning op het adres 's-Gravenweg ■ is in strijd met de regels van het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel, waar de regels voor 's-Gravenweg-West gelden. De aanvraag is in strijd met artikel 14.2.2, omdat in lid a is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het bebouwingsgebied. Het bebouwingsgebied is in artikel 1.13 van de regels gedefinieerd als *'achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw'*. Achtererfgebied is in artikel 1.7 van de regels gedefinieerd als *'erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar*



toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te kruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen'. Het plan is tevens in strijd met de bestemming 'tuin'. In artikel 9.2.1 van de regels is opgenomen dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. In het Omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om met omgevingsvergunning af te mogen wijken van deze bepalingen.

Op grond van de toelichting bij de invoeringswet Omgevingswet kan de vergunningsaanvraag op grond van de enkele reden, dat een aanvraag in strijd is met de binnenplanse beoordelingsregels van het Omgevingsplan, niet worden geweigerd. Het bevoegd gezag moet in dat geval ook nagaan of de vergunning toch kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De afdeling stedenbouw heeft overwogen of met deze aanvraag sprake is van een ETFAL en heeft beoordeeld dat er in dit geval geen aanleiding is om af te wijken van de regels van het Omgevingsplan. Wij verwijzen hierbij kortheidshalve naar de motivatie in het besluit. Dit bezwaarpunt is ongegrond.

2. Een aangelegd terras met omheining tot 1 meter hoogte is niet in strijd met de Omgevingsplanregels op de bestemming tuin. Een terras is geen gebouw. Het Omgevingsplan geeft de definitie van een gebouw als: *"elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."* Het bouwen van een gebouw op gronden met de bestemming tuin is niet toegestaan. In het Omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om met omgevingsvergunning af te mogen wijken van de regels Omgevingsplan. Voor de motivatie verwijzen wij naar het eerste punt. Dit bezwaarpunt is ongegrond.
3. In de motivatie van het besluit wordt benoemd dat de uitbouw 0.48 meter voor de voorgevelrooilijn komt te staan en dat dit in strijd is met artikel 14.2.2, omdat bijbehorende bouwwerken enkel in het bebouwingsgebied mogen worden gebouwd. Het bebouwingsgebied wordt berekend vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De uitbouw overschrijdt met 1.48 meter de regels voor 'Wonen' van het Omgevingsplan. Daarnaast wordt de uitbouw gebouwd op de bestemming 'Tuin', hetgeen in strijd is met artikel 9 van de regels. De aanvraag is op 13 april 2026 behandeld tijdens de vergadering van het Qteam en beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Het Qteam heeft een negatief advies gegeven op basis van de Welstandsnota 2025 Capelle aan den IJssel. In het Omgevingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om met omgevingsvergunning af te mogen wijken van deze bepaling en er is geen aanleiding om af te wijken van de regels Omgevingsplan. Dit bezwaarpunt is ongegrond.
4. Het afwijken van de regels van het Omgevingsplan voor bouwen van bouwwerken voor de voorgevel in de functie tuin zou voor vergelijkbare kavels in dezelfde straat ook eenzelfde afwijking mogelijk maken vanuit het gelijkheidsbeginsel. Het is onderdeel van de gehele afweging van evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen aanleiding om af te wijken van de regels Omgevingsplan. Dit bezwaarpunt is ongegrond.
5. De welstandsc commissie heeft in haar advies benoemd dat het voorgestelde ontwerp niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie heeft in haar advies ruimte gelaten voor het wijzigen van het plan naar een passend ontwerp, omdat al duidelijk was dat het plan op andere gronden (zie punten 1 t/m 4) geen medewerking zou worden verleend. Het welstandsadvies kan niet leiden tot een wijziging aan het Omgevingsplan waarin strijd is op de ruimtelijke inpassing van het volume. Dit bezwaarpunt is ongegrond.
6. In de weigering Omgevingsvergunning hebben wij voldoende gemotiveerd waarom niet wordt meegewerkt aan een afwijking van de regels van het Omgevingsplan.

Conclusie

Er wordt door de bezwaarmaker niet aangetoond dat de motivatie van de weigering van de Omgevingsvergunning ontoereikend is geweest voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan.



Gelet op bovenstaand is het verzoek aan de commissie om het bezwaar van de heer van [REDACTED] ongegrond te verklaren.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit verweerschrift kunt u contact opnemen met mevr. [REDACTED], telefoon: 06-[REDACTED], e-mailadres: [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl.