

Commissie bezwaarschriften

Zitting	24 februari 2026
Indiener	Mevrouw [REDACTED]
Betreft	Bezwaar omgevingsvergunning Merelhoven 58
Datum primair besluit	30 oktober 2025
Vakafdeling	Vergunningen

Feiten

Op het adres Merelhoven 58 is een omgevingsvergunning verleend voor een dakrenovatie, betreffende het isoleren van het dak waardoor het dakvlak wordt verhoogd. Bij besluit van 30 oktober 2025 (gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet) heeft de gemeente Capelle aan den IJssel besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Besluitbegrip: een besluit op grond van de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel;

Termijn: het bestreden besluit is op 30 oktober 2025 verzonden. Het bezwaarschrift is door de gemeente op 08 december 2025 ontvangen. Nu de bezwaartermijn van zes weken loopt, is het bezwaarschrift tijdig ingediend.

Belanghebbende: Bezwaarde wordt door het besluit rechtstreeks in haar 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

1. Bezwaarde maakt bezwaar tegen de grootte van de dakkapel aan de achterzijde van de woning op de Merelhoven 58. Deze is echter gebonden aan maximale maten en bezwaarde heeft verzocht om een controle vanuit de gemeente omdat het lijkt dat de dakkapel groter gemaakt wordt dan toegestaan.
2. Bezwaarde geeft aan meerdere meldingen te hebben gemaakt in de buitenbeterapp, met reactie dat zij teruggebeld zou worden wat niet is gebeurd.
3. Bezwaarde wil weten waarom bij de publicatie van het besluit omgevingsvergunning inzake Merelhoven 58 alleen wordt gerept over een dakrenovatie; en het plaatsen van een dakkapel en het verhogen van de bestaande dakkapel aan de straatzijde niet genoemd worden

Bijlagen:

1. Aanvraag vergunning bouwactiviteiten
2. Positieve beoordeling Q-team Capelle aan den IJssel
3. Besluit omgevingsvergunning 30 oktober 2025
4. Bouwkundige tekeningen behorende bij de aanvraag
5. Gemeenteblad
6. Bezwaarschrift
7. Ontvangstbevestiging bezwaarschrift bezwaarde en derde-belanghebbende

8. Verweerschrift

Dakrenovatie Merelhoven 58 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Capelle aan den IJssel
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250731 01168 000 (ingediend op 31-07-2025)

Project

Naam van dit project

Dakrenovatie Merelhoven 58

Projectomschrijving

Het na-isoleren van het bestaande dakbeschot aan de buitenzijde

Locatie

Adres

Merelhoven 58, 2902KK 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



Dakrenovatie Merelhoven 58

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

Naam van de organisatie

Bureau Rozendaal B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

78318653

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

861344960

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Slobeend

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

5

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2957NG

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Nieuw-Lekkerland

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie



Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

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.

het na-isoleren van het bestaande dak

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

12000

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?

Ja

Gebruik

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

Wonen

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

Nee

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

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

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

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

8,65

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
25203_B01_bouwaanvraagtekening_bestaand.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
25203_B01_bouwaanvraagtekening_bestaand.pdf	Nee
25203_B02_bouwaanvraagtekening_nieuw.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25203_B02_bouwaanvraagtekening_nieuw.pdf	Nee

Plattegronden

Document	Vertrouwelijk
25203_B01_bouwaanvraagtekening_bestaand.pdf	Nee
25203_B02_bouwaanvraagtekening_nieuw.pdf	Nee

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.



Aanvraag Omgevingsvergunning

Gegevens aanvraag

Bouwplaats: Merelhoven 58
Aanvraagnummer: 20250182
Betreft: Na-isoleren en vervangen dak en dakkapel

Uw aanvraag omgevingsvergunning is **negatief** beoordeeld door een gemandateerde afvaardiging van het Q-team. De onderbouwing leest u onderstaand.

Planbeschrijving

Voorgesteld wordt om het dak aan de buitenzijde te isoleren. Hierdoor dikt het dakpakket met 0,1 meter op, waardoor er een nieuwe nokhoogte, gootdetails en verticale details op de kop en dakovergang met de aangrenzende woning ontstaan. Op de kop worden dakpannen die over de windveren knikken voorgesteld. Ter plaatse van de aangrenzende woning wordt een u-vormige goot in zetwerk voorgesteld. Voor de bestaande goot aan de voor- en achtergevel wordt een additionele zinken bakgoot voorgesteld die voor de bestaande boeidelen wordt geplaatst. Dakpannen worden voorgesteld conform bestaand.

Beoordelingskader

Een gemandateerde afvaardiging van het Q-team beoordeelt de aanvraag omgevingsvergunning op basis van de criteria in de Nota Beeldkwaliteit 2017 van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Gebiedstype: Planmatig Woongebied
Welstandsniveau: Luw
Sneltoetscriteria: Kozijn- en gevelwijzigingen

Relevante sneltoetscriteria voor Kozijn- en gevelwijzigingen

Ruimtelijke inpassing

- De oorspronkelijke hoofdingeling van de gevel is het uitgangspunt.
- Bij een gevelwijziging blijft de samenhang en ritmiek van de gevel als onderdeel van een straatwand behouden.

Uitwerking

- De oorspronkelijke detaillering is het uitgangspunt.
- Materiaal, kleurgebruik en detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw danwel het bouwblok als geheel.

Beoordeling Q-team

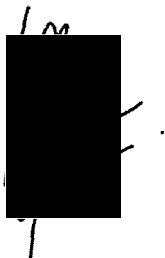
De woning maakt onderdeel uit van een serie rijwoningen die samen een eenheid vormen. Door de voorgestelde dakisolatie (aan de buitenzijde) gaat de samenhang verloren omdat het dakvlak opdikt, er een nieuwe goot nodig is, en de verticale details op de kop en ter plaatse van het woning scheidende dakvlak veranderen. Zodoende is de detaillering niet afgestemd op het hoofdgebouw (zijnde de woningrij) als geheel.

Advies Q-team

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.

Capelle aan den IJssel, 3-10-2025

Namens de gemeente,
de architect-voorzitter

A handwritten signature in black ink is positioned above a solid black rectangular redaction box. To the right of the box, there are two short, parallel horizontal lines, and a single vertical line extends downwards from the bottom left corner of the box.

dhr. ir. W.H. (Willem Hein) Schenk



Aanvraag Omgevingsvergunning

Gegevens aanvraag

Bouwplaats: Merelhoven 58
Aanvraagnummer: 20250182
Betreft: Na-isoleren en vervangen dak en dakkapel

Uw aanvraag omgevingsvergunning is **positief** beoordeeld door een gemandateerde afvaardiging van het Q-team. De onderbouwing leest u onderstaand.

Planbeschrijving

Het plan is aangepast naar aanleiding het Q-teamadvies van 3-10-2025.
Als reactie op het eerder afgegeven Q-teamadvies is de detaillering ter plaatse van de randen van het opgedikte dakvlak aangepast. Dit betreft het detail ter plaatse van de kopgevel en het detail ter plaatse van de bestaande goot. Hierbij wordt het opgedikte dakvlak achter respectievelijk de boeidelen en de goot gedetailleerd waarbij de bestaande dakranden gehandhaafd- en zichtbaar blijven.

Beoordelingskader

Een gemandateerde afvaardiging van het Q-team beoordeelt de aanvraag omgevingsvergunning op basis van de criteria in de Nota Beeldkwaliteit 2017 van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Gebiedstype: Planmatig Woongebied
Welstandsniveau: Luw
Sneltoetscriteria: Kozijn- en gevelwijzigingen

Beoordeling Q-team

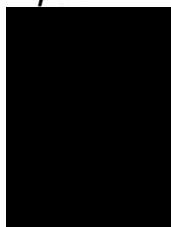
Met de nieuwe details is het behoud van de bestaande goot en behoud van de de boeidelen aan de bovenzijde van de kopgevel mogelijk. Hiermee wordt aan de eerder gestelde voorwaarde(n) ten aanzien van de samenhang met het hoofdgebouw (zijnde de woningrij).

Advies Q-team

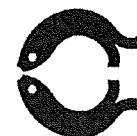
De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies aan het bestuur is daarom 'positief'.

Capelle aan den IJssel, 21-10-2025

Namens de gemeente,
de architect-voorzitter



dhr. ir. W.H. (Willem Hein) Schenk



De heer [REDACTED]
Merelhoven 58
2902KK Capelle aan den IJssel

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
30 oktober 2025	05022015734/20250182		0627372056
onderwerp		behandeld door/e-mail	
Besluit omgevingsvergunning		L. Boutkan l.boutkan@capelleaandenijssel.nl	

Geachte heer [REDACTED]

Op 31 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren van het dak op het adres Merelhoven 58. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05022015734/20250182.

Uw dossier heeft in het landelijk portal nummer 2025073101168.

Projectomschrijving

Gezien uw aanvraag en de ingediende bescheiden is het uw bedoeling om het verduurzamen van het dak middels isolatie aan de buitenzijde. Door de renovatie komt het dakpakket iets hoger dan de aangrenzende woningen.

Activiteiten

Hierbij besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Besluit

Gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de omgevingsplanactiviteit conform de bijgevoegde bijlagen die na ondertekening van dit besluit staan vermeld.

Wettelijk kader

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 5.1 lid 1 onder a van de Ow;
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel.

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).

Procedureverloop

Op 18 september 2025 ontvingen wij de gevraagde aanvullende gegevens en hebben wij uw aanvraag verder in behandeling genomen.

Op 21 oktober 2025 hebben wij de beslistermijn op grond van artikel 16.64, lid 2 van de Ow met zes weken verlengd. De uiterlijke beslistermijn is daarmee 29 november 2025 geworden.

Leges

Het legestartief is gerelateerd aan de op het aanvraagformulier opgegeven kosten voor het bouwwerk. Voor deze aanvraag zal € 179,10 in rekening worden gebracht. Hiervoor ontvangt u een factuur.

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. Maakt u niet binnen 1 jaar gebruik van deze vergunning? Dan kunnen wij de vergunning intrekken.

Participatie

Wij adviseren u om bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening te houden met uw bureu. Zij kunnen bezwaar hebben tegen of hinder ondervinden van de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen en goed te informeren, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Andere wetten

Er kunnen ook andere wetten van invloed zijn op uw werkzaamheden. Zoals bepalingen in een koopcontract, toestemming van de eigenaar of het "bureurecht". Hierop toetsen wij niet, u bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

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. L. Boutkan,

- telefoon: 0627372056
- e-mailadres: l.boutkan@capelleaandenijssel.nl

Vermeld altijd het registratienummer 05022015734/20250182

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 vergunning:

Bestandsnaam Omgevingsloket	Omschrijving	Datum ingediend
25203_bouwaanvraagtekening_wijz_3.pdf	Uiterlijk van het bouwwerk	21-10-2025
25203_B01_bouwaanvraagtekening_bestaand.pdf	Uiterlijk van het bouwwerk	31-07-2025

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

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het renoveren van het dak op het adres Merelhoven 58 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 Ow, 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 niet in strijd met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

De aanvraag is op 21 oktober 2025 door ons Q-team getoetst aan welstandeisen als onderdeel van het omgevingsplan.

Van toepassing is een luw niveau van welstand, en de typologie planmatige woongebieden.

Het plan is aangepast naar aanleiding het Q-teamadvies van 3-10-2025.

Als reactie op het eerder afgegeven Q-teamadvies is de detaillering ter plaatse van de randen van het opgedikte dakvlak aangepast. Dit betreft het detail ter plaatse van de kopgevel en het detail ter plaatse van de bestaande goot. Hierbij wordt het opgedikte dakvlak achter respectievelijk de boeidelen en de goot gedetailleerd waarbij de bestaande dakranden gehandhaafd- en zichtbaar blijven.

Met de nieuwe details is het behoud van de bestaande goot en behoud van de de boeidelen aan de bovenzijde van de kopgevel mogelijk. Hiermee wordt aan de eerder gestelde voorwaarde(n) ten aanzien van de samenhang met het hoofdgebouw (zijnde de woningrij).

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het project heeft geen bodemroerende werkzaamheden waarmee wij er vanuit gaan dat de bodemkwaliteit in voldoende mate voldoet voor deze functie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het renoveren van het dak op het adres Merelhoven 58 te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de omgevingsplanactiviteit - Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uitvoering

De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter inzage wordt gegeven.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Werkterreinvergunning

Als u gemeentegrond gaat gebruiken ten behoeven van de werkzaamheden, dan wijzen wij u erop dat een werkterreinvergunning is vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met het Team A.P.V./Bijzondere wetten, email: apvvergunningen@cappelleaandenijssel.nl.



Precisie in elke lijn.

Project
Projectadres
Projectnummer

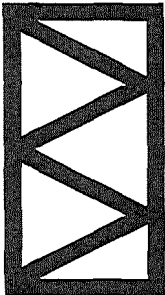
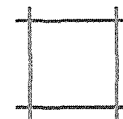
Dakrenovatie
Merelhoven 58 te Capelle a/d IJssel
25203

Tekenaar

E. Rozendaal

Datum
Wijziging
Bladen

18-07-2025
20-10-2025
B-00 t/m B-05



**Bureau
Rozendaal**

Slobeend 5
2957 NG Nieuw-Lekkerland

I www.bureaurozendaal.nl
E info@bureaurozendaal.nl

T (0184) 68 67 97
M (06) 134 128 14

RENVOOI Bbl O.B.V. WERKNR. 25203:

Van toepassing zijnde voorschriften op de dakrenovatie a/d Merelhoven 58 te Capelle a/d IJssel:

Alle in het BBL2024 (1 januari 2024) opgenomen normen en voorschriften. Het geheel dient te voldoen aan de eisen gesteld in het bouwbesluit en de gemeentelijke verordeningen. De in deze omschrijving van toepassing verklaarde normen, voornormen, normontwerpen, kwaliteitseisen, richtlijnen, voorlichtingsbladen, brochures en rapporten, alsmede de voorwaarde van gas -water -elektriciteitsbedrijven.

- Alle beton-staal-en houtconstructie's volgens tek. + ber. constructeur.
- Technische wijzigingen voorbehouden. Alle maatvoeringen dienen door de aannemer te worden gecontroleerd!
- Riolering volgens NEN 3215 en 3216
- Elektra volgens NEN 1010
- Roekmelders volgens NEN 2555
- Ventilatie volgens NEN 1087
- Gas volgens NEN 1078
- Daglicht volgens NEN 2057
- Water volgens NEN 1006

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.2 Veiligheid, §4.2.16 Inbraakwerendheid
Artikel 4.100 (reikwijdte)

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm bedoelde weerstandsklasse 2.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.1 Bescherming tegen geluid van buiten
Artikel 4.102 (bescherming tegen geluid van buiten)

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van ten minste 20 dB.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.2 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties
Artikel 4.108 (hetzelfde bouwwerkperceel)

1. Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde bouwwerkperceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.4 Geluidwering tussen ruimten
Artikel 4.115 (verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie)

1. Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke licht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB.
2. Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.5 Wering van vocht
Artikel 4.115 (verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie)

1. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.
1. Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1,2 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s%) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s%).
2. Een badruimte heeft in aanvulling op het eerste lid ter plaatse van de opstelplaats voor een bad of een douche een in het eerste lid bedoelde beperking aan de wateropname over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.6 Luchtverversing
Artikel 4.122 (luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte)

1. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste:
 - a) 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s bij een verblijfsgebied; en
 - b) 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s bij een verblijfsruimte.
2. Onverminderd het eerste en tweede lid hebben een verblijfsgebied en een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s.
5. Een toiletruimte en een badruimte hebben een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste:
 - a) 7 dm³/s bij een toiletruimte; en
 - b) 14 dm³/s bij een badruimte.

Artikel 4.123 (thermisch comfort)

De toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.9 Bescherming tegen ratten en muizen
Artikel 4.143 (aansluitingsartikel)

Een bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

Artikel 4.144 (openingen)

1. Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit is niet van toepassing op een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - a) een afvoervoorziening voor luchtverversing;
 - b) een afvoervoorziening voor rookgas; en
 - c) een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.3 Gezondheid, §4.3.10 Daglicht

Artikel 4.147 (daglichtoppervlakte)

1. Een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte in m² waarvan de getalswaarde niet kleiner is dan de getalswaarde van het in tabel 4.146 aangegeven deel van de vloeroppervlakte in m² van dat verblijfsgebied. (Tabelwaarde is 10%)
2. Een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan de in tabel 4.146 aangegeven oppervlakte. (Tabelwaarde is 0,52 m²)

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.5 Bruikbaarheid, §4.5.2 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Artikel 4.164 (afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte)

1. Een verblijfsgebied heeft een vloeroppervlakte van ten minste 5 m².
2. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben een breedte van ten minste 1,8 m.
3. In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m² en een breedte van ten minste 3 m.
4. Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben ten minste de in tabel 4.162 aangegeven hoogte boven de vloer. (Tabelwaarde is 2,6 m)

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.6 Bruikbaarheid, §4.6.1 Bereikbaarheid, algemeen

Artikel 4.180 (vrije doorgang; doorgang)

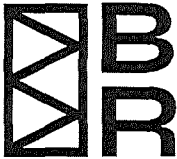
1. Een doorgang heeft een vrije breedte van ten minste 0,85 m en ten minste de in tabel 4.179 aangegeven vrije hoogte. (Tabelwaarde is 2,3 m) Dit geldt voor een doorgang naar:
 - a) een verblijfsgebied;
 - b) een verblijfsruimte;
 - c) een toiletruimte als bedoeld in de artikelen 4.166 en 4.186;
 - d) een badruimte als bedoeld in de artikelen 4.169 en 4.186;
 - e) een bergruimte als bedoeld in artikel 4.171;
 - f) een buitenruimte als bedoeld in artikel 4.174; en
 - g) een ruimte voor het bereiken van een lift als bedoeld in artikel 4.189.

Dit geldt ook voor een doorgang op een route vanaf het aansluitende terrein naar een in dit lid bedoelde ruimte.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.4 Duurzaamheid, §4.4.1 Energiezuinigheid

Artikel 4.152 (thermische isolatie: warmteweerstand)

1. Een onderdeel van een verticale uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m².K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende verticale uitwendige constructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. (Tabelwaarde is 4,7 m².K/W)
2. In afwijking van het eerste lid, tweede volzin, heeft de uitwendige scheidingsconstructie van een drijvend bouwwerk op een op 1 januari 2018 bestaande ligplaatslocatie een gemiddelde warmteweerstand van ten minste 3,7 m².K/W.
3. Een onderdeel van een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m².K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. (Tabelwaarde is 6,3 m².K/W)
5. Een onderdeel van een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m².K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende constructies die de scheiding vormen tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B aangegeven waarde. (Tabelwaarde is 3,7 m².K/W)
6. Een onderdeel van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en de grond of het water, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand, heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m².K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende uitwendige scheidingsconstructies die de scheiding vormen tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en de grond of het water, met inbegrip van de op die constructies aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de warmteweerstand is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B gegeven waarde. (Tabelwaarde is 3,7 m².K/W)
8. Een onderdeel van een inwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een ruimte die niet wordt verwarmd of die alleen wordt verwarmd voor een ander doel dan het verblijven van personen heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste 2,6 m².K/W. De gemiddelde warmteweerstand van de onderdelen van de van het bouwwerk deel uitmakende inwendige scheidingsconstructies die de scheiding vormen tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een ruimte die niet wordt verwarmd of die alleen wordt verwarmd voor een ander doel dan het verblijven van personen is een volgens NTA 8800 bepaalde warmteweerstand van ten minste de in tabel 4.148B gegeven waarde. (Tabelwaarde is 4,7 m².K/W)
9. Het eerste tot en met achtste lid zijn niet van toepassing op een oppervlakte aan scheidingsconstructies waarvan de getalswaarde niet groter is dan 2% van de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie.



datum 16-09-2025
wijziging
schaal 1:100
formaat A3
blad B-00

VERVOLG RENVOOI BbI O.B.V. WERKNR. 25203:

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.4 Duurzaamheid, §4.4.1 Energiezuinigheid

Artikel 4.154 (luchtvolumestroom)

1. De volgens NEN 2686 bepaalde luchtvolumestroom van het totaal aan verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten van een gebruiksfunctie is niet groter dan $0,2 \text{ m}^3/\text{s}$.
2. In afwijking van het eerste lid heeft een gebouw of een gedeelte daarvan dat op niet meer dan een bouwwerkperceel ligt, met meerdere gebruiksfuncties waarvoor volgens het eerste lid een eis aan de luchtvolumestroom geldt, een volgens NEN 2686 bepaalde luchtvolumestroom van het totaal aan verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten van de gebruiksfuncties die niet groter is dan $0,2 \text{ m}^3/\text{s}$.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.1 Verlichting

Artikel 4.194 (verlichting)

4. Een ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert, heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.2 Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie

Artikel 4.194 (voorziening voor elektriciteit)

1. Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan:
 - a) NEN 1010 bij lage spanning; en
 - b) NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning.

Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Artikel 4.205 (afvoer van huishoudelijk afvalwater)

1. Een gebruiksfunctie met een toilet- of badruimte of met een andere opstelplaats voor een lozingstoestel heeft voor die opstelplaats een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater.
2. Een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater heeft een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215.

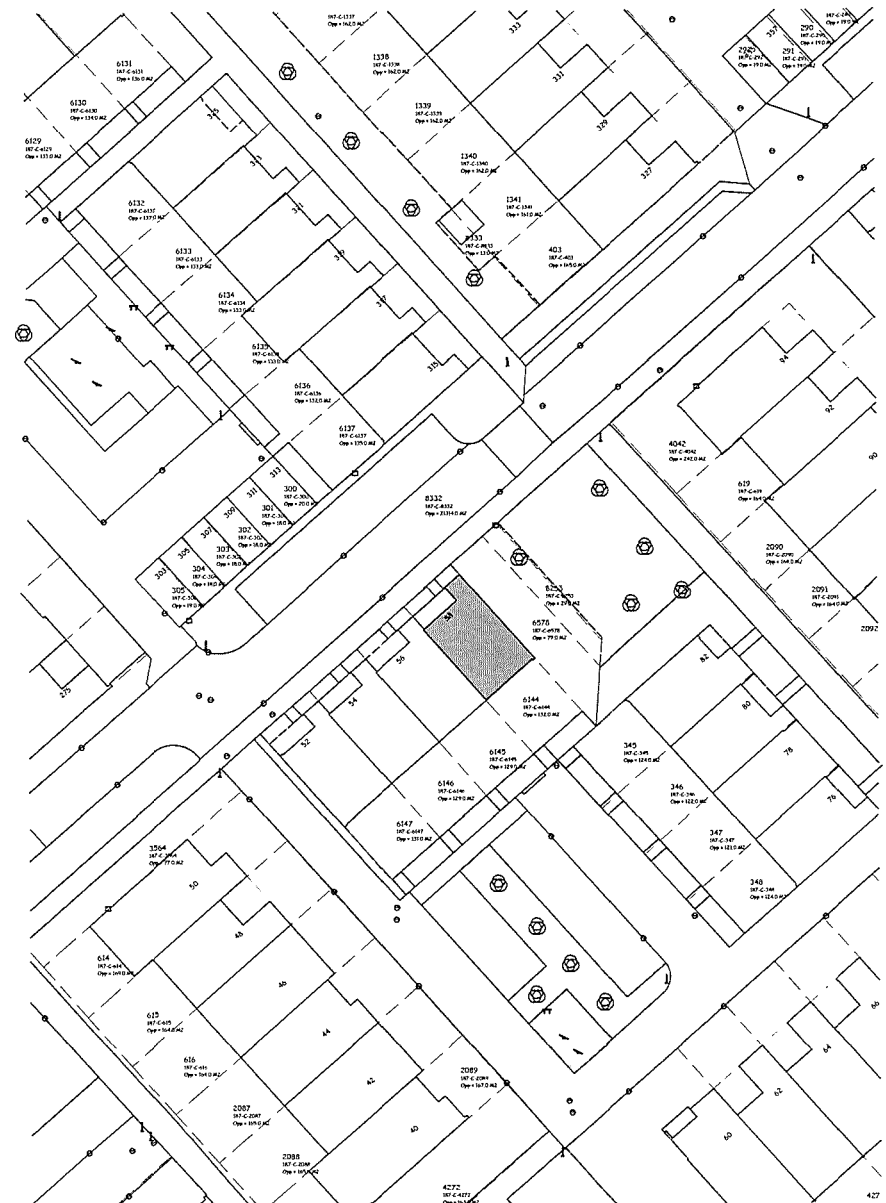
Artikel 4.206 (afvoer van hemelwater)

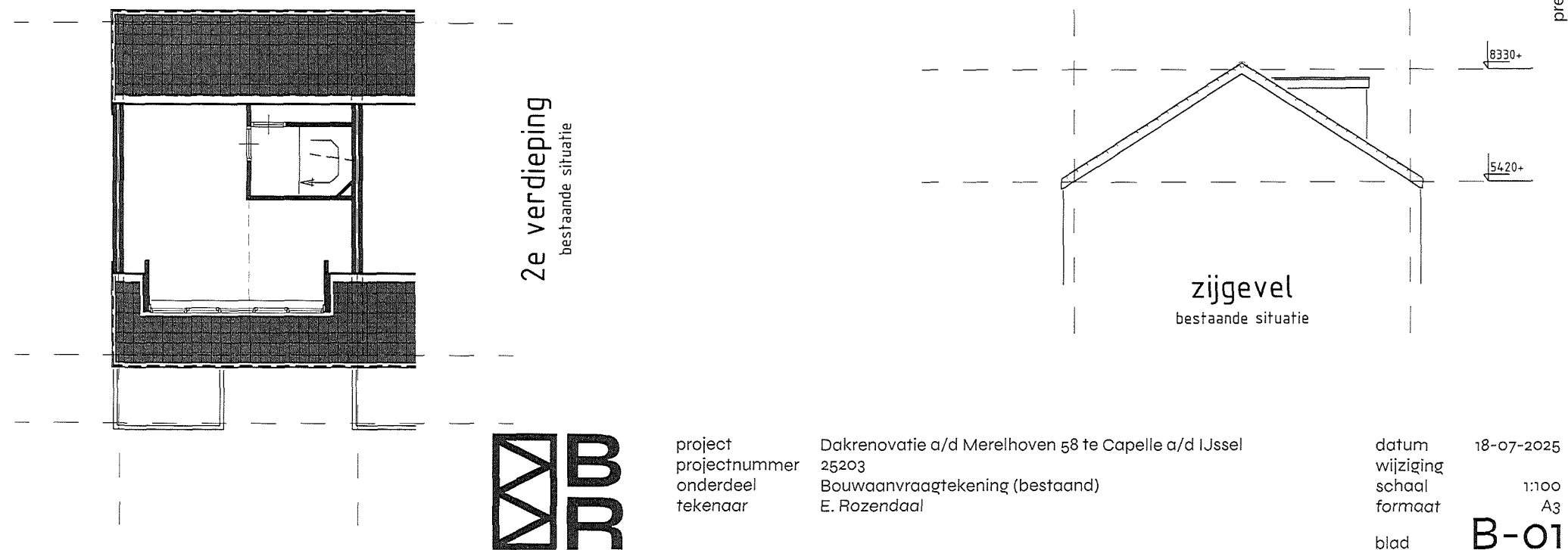
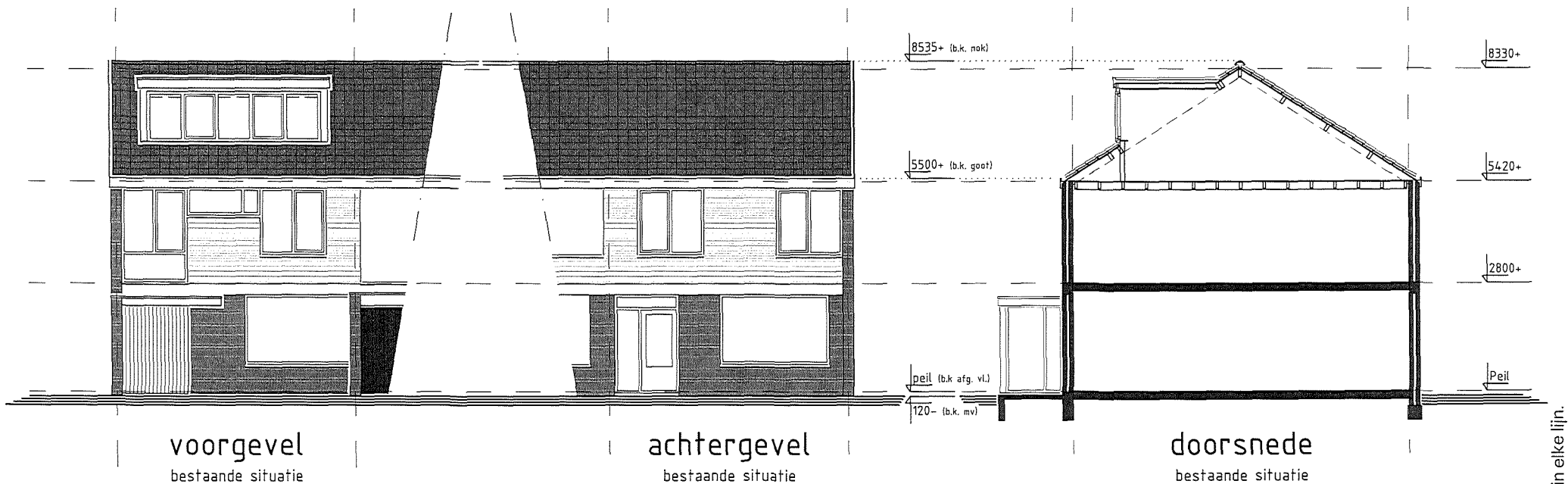
1. Een dak van een bouwwerk heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.
2. Een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater is, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en waterdicht.

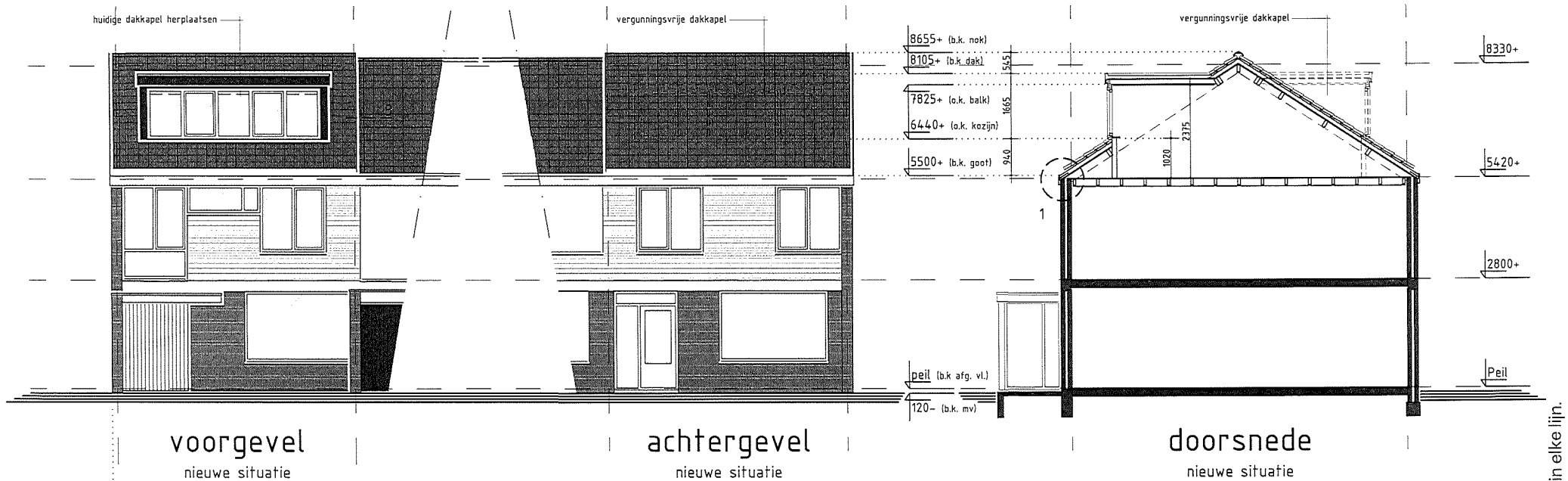
Hoofdstuk 4 Nieuwbouw, Afd. 4.7 Bouwwerkinstallaties, §4.7.5 Tijdig vaststellen van brand

Artikel 4.211 (rookmelder)

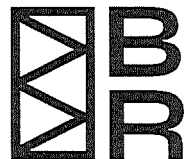
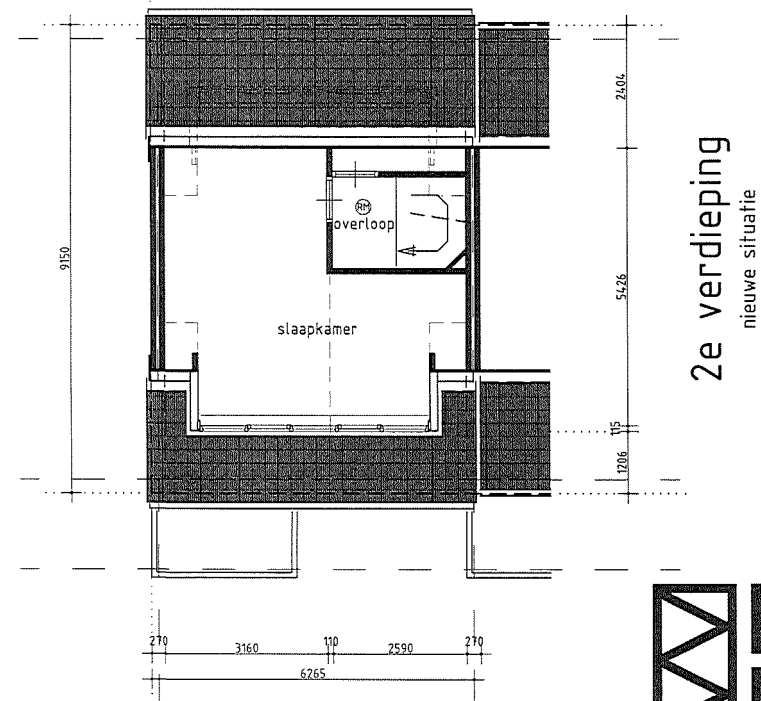
1. Bij een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555.
2. Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. Dit is niet van toepassing op een verblijfsruimte in een wooneenheid als elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6058 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.







precisie in elke lijn.



project Dakrenovatie a/d Merelhoven 58 te Capelle a/d IJssel
 projectnummer 25203
 onderdeel Bouwaanvraagtekening (nieuw)
 tekenaar E. Rozendaal

datum 18-07-2025
 wijziging 20-10-2025
 schaal 1:100
 formaat A3
 blad B-02

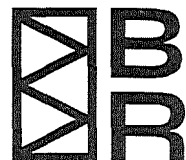
Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de GNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



RENVOOI DAKCONSTRUCTIE:

opbouw schuindak:
dakpannen, kleur/uitvoering conform bestaand
dampdoorlatende laag
Unilin Ussystem Roof Reno isolatie, dik 100mm --> $R_d = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
bestaand dakbeschoot
bestaande dakconstructie

$rc = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



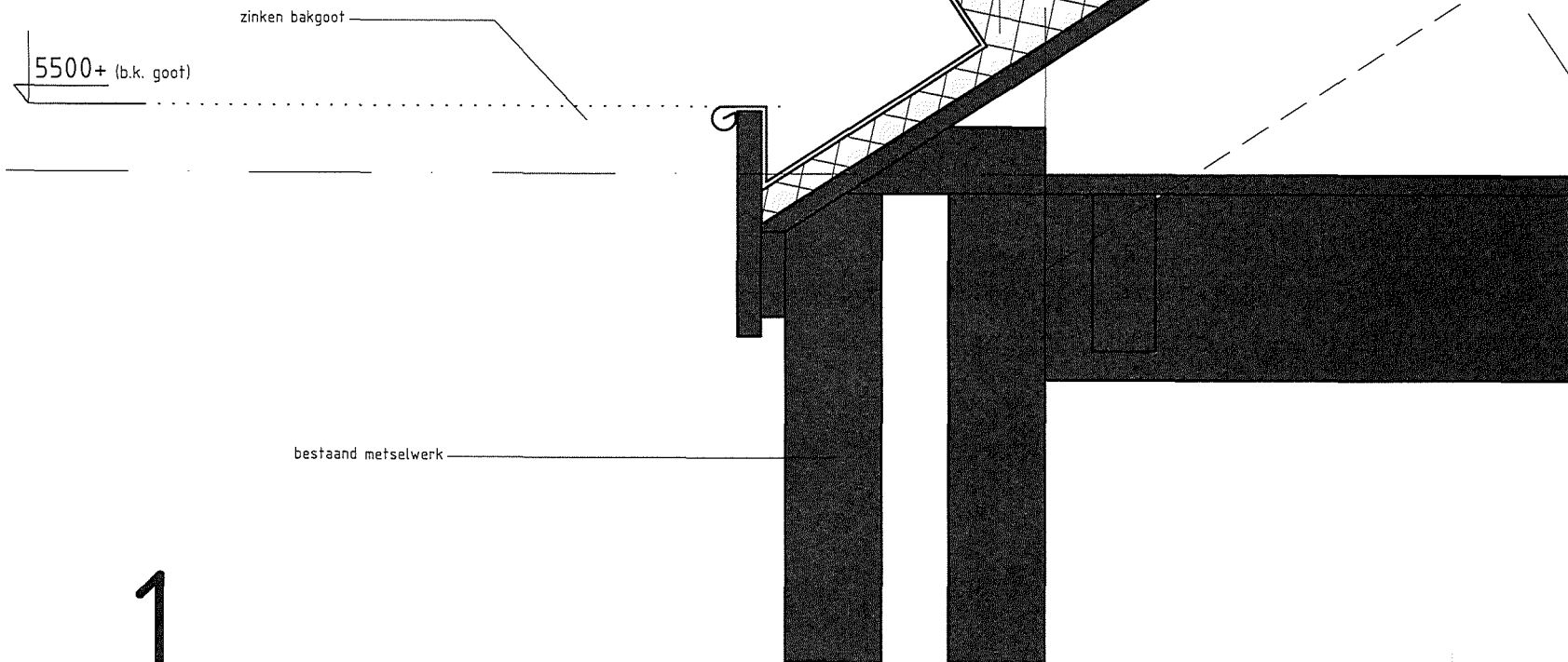
project
projectnummer
onderdeel
tekenaar

Dakrenovatie a/d Merelhoven 58 te Capelle a/d IJssel
25203
Bouwaanvraagtekening (bestaand en nieuw)
E. Rozendaal

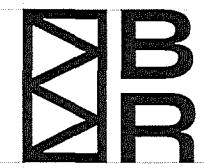
datum
wijziging
schaal
formaat
blad

16-09-2025
20-10-2025
1:100
A3
B-03

Rc constructie = $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 pannen, kleur/uitvoering als bestaand
 dampdoorlatende folie, type Delta®-Vent S
 Unilin Ussystem Roof reno, dik 100mm
 ($\lambda = 0,022 \text{ W/m.K}$) --> $R_d = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 bestaand dakbeschot

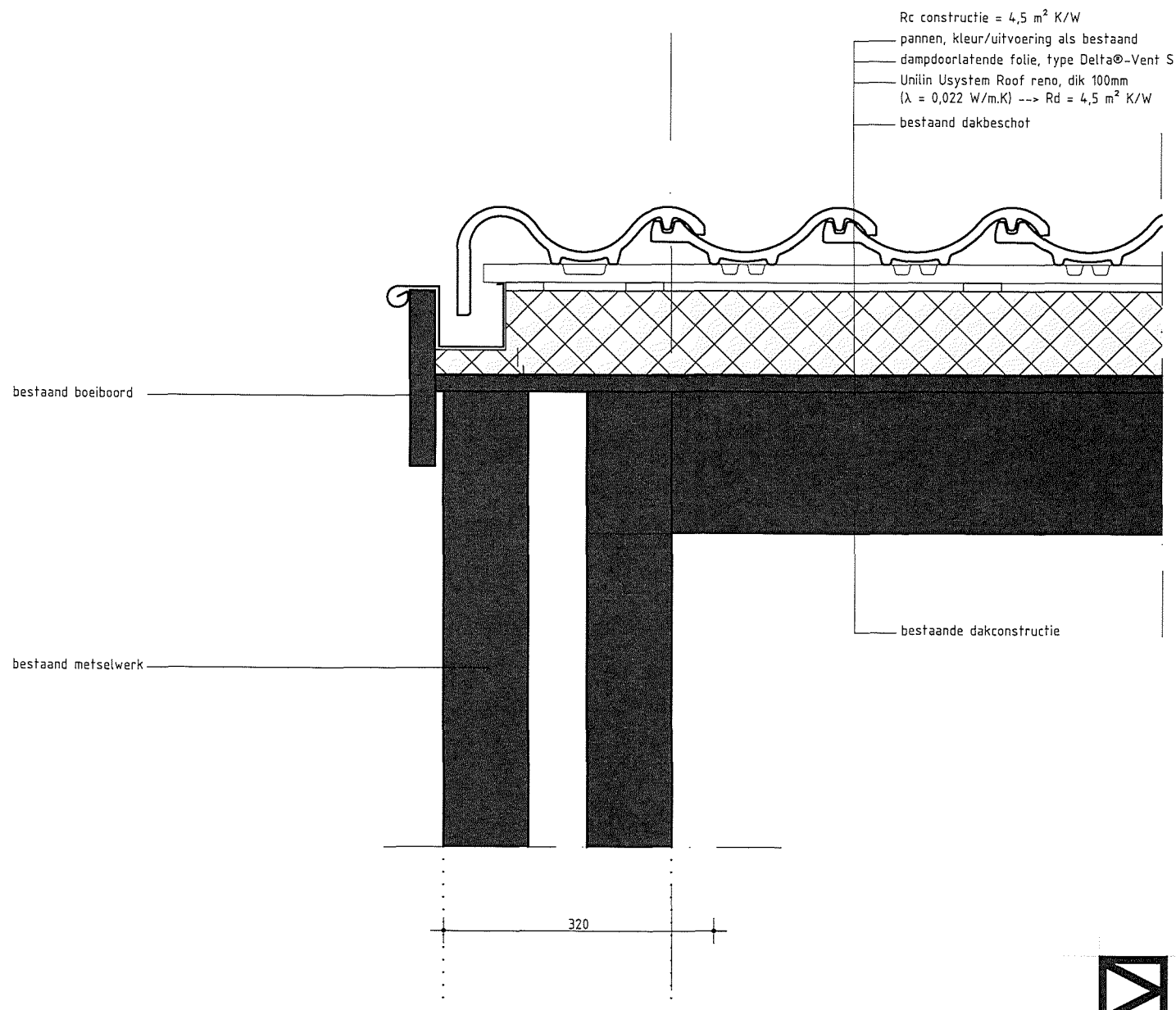


precisie in elke lijn.

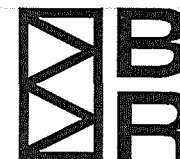


datum	16-09-2025
wijziging	20-10-2025
schaal	1:5
formaat	A3
blad	B-04

2

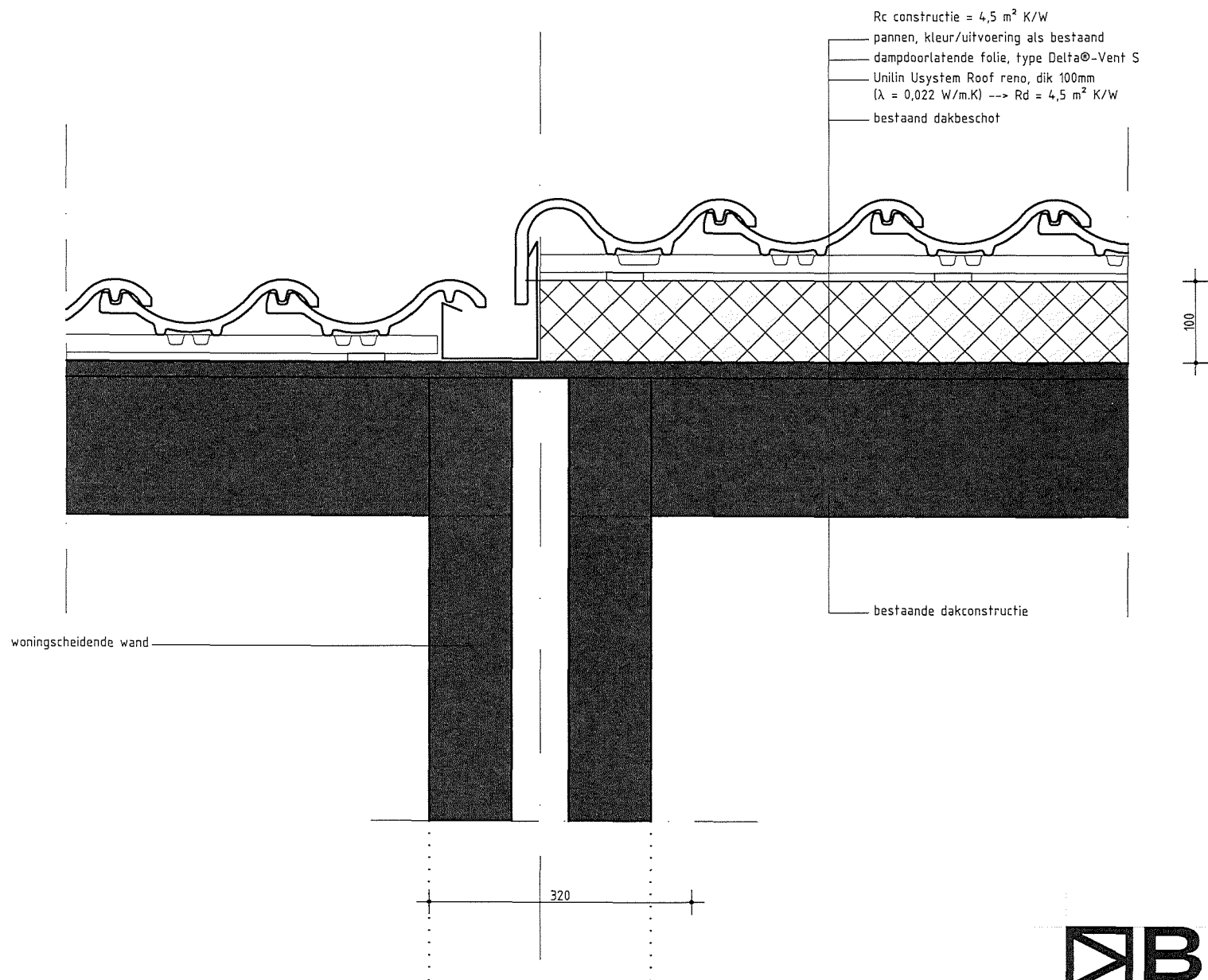


precisie in elke lijn.

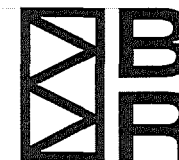


datum	16-09-2025
wijziging	20-10-2025
schaal	1:5
formaat	A3
blad	B-05

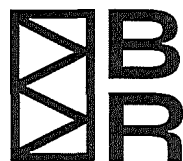
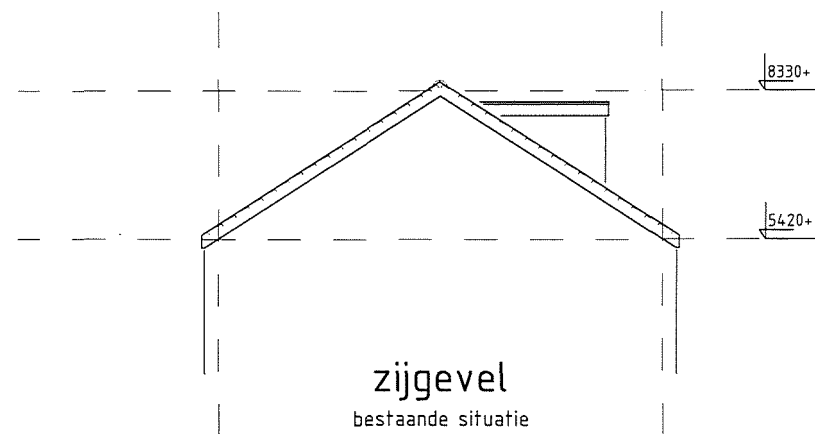
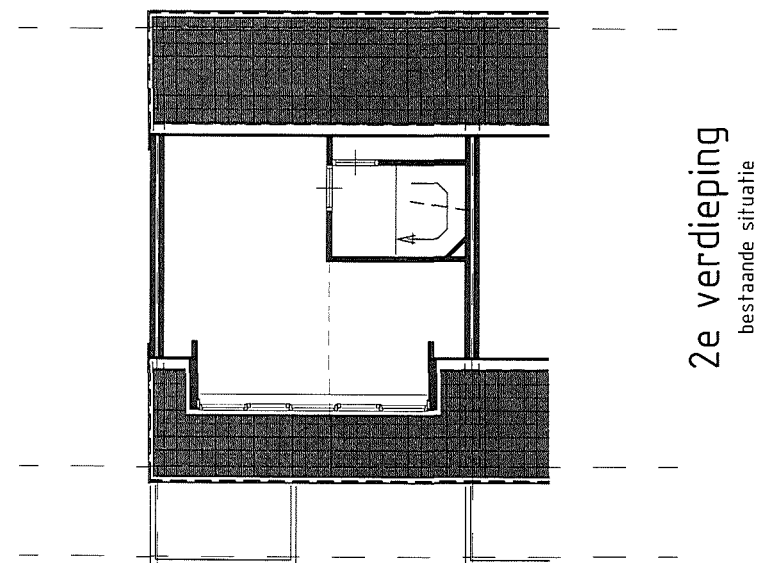
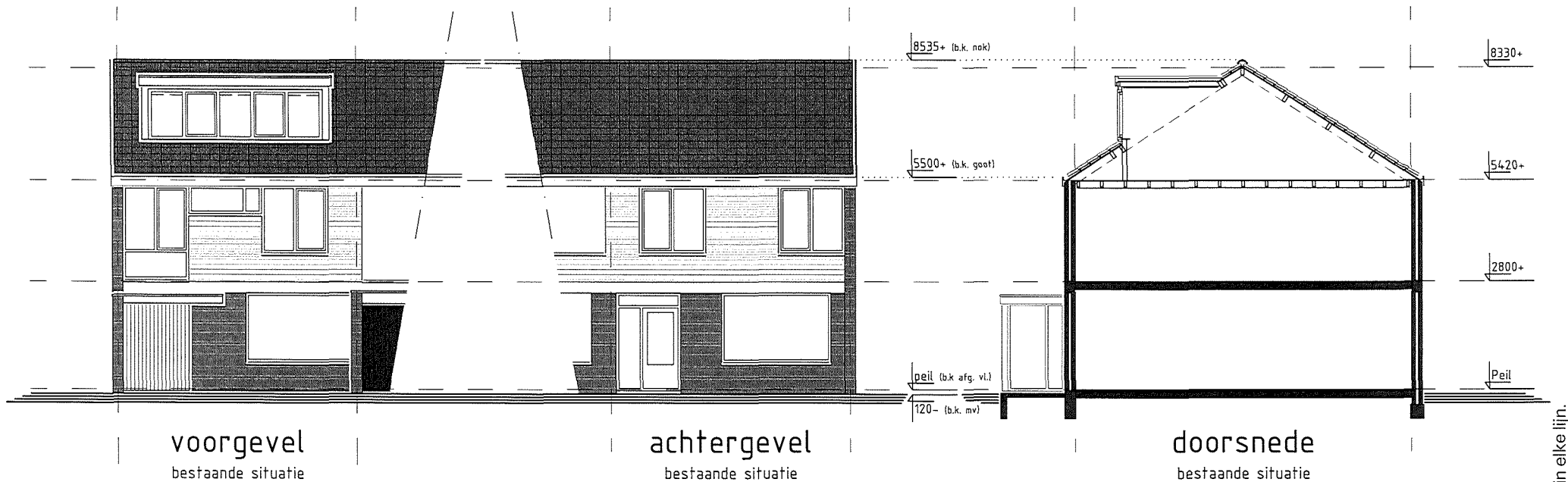
3



precisie in elke lijn.



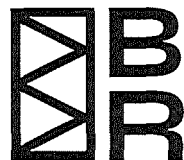
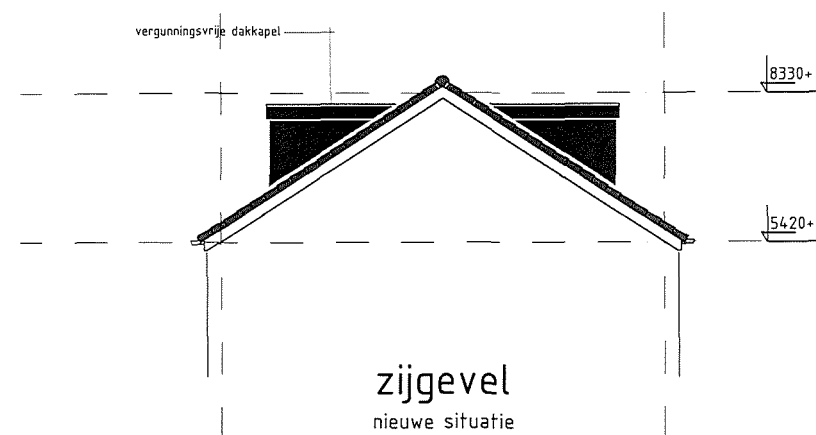
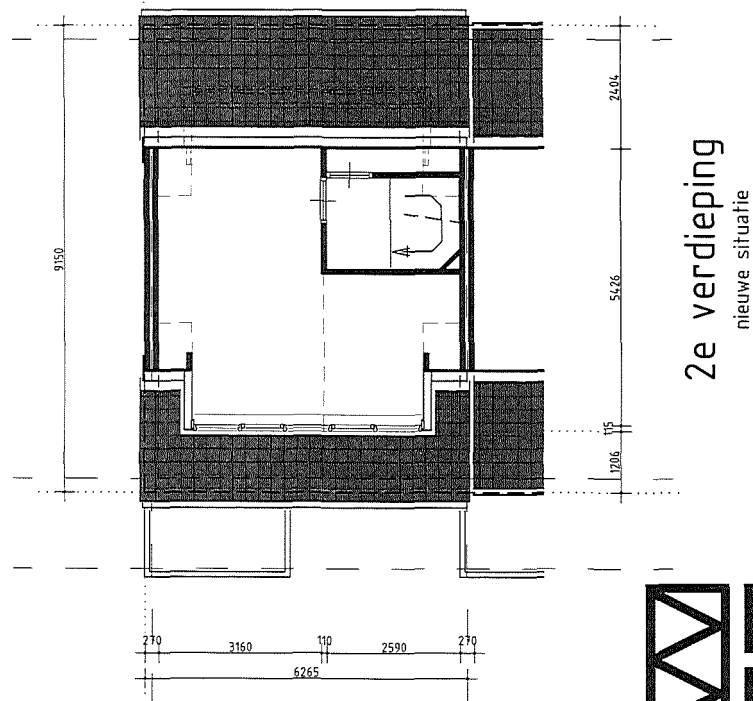
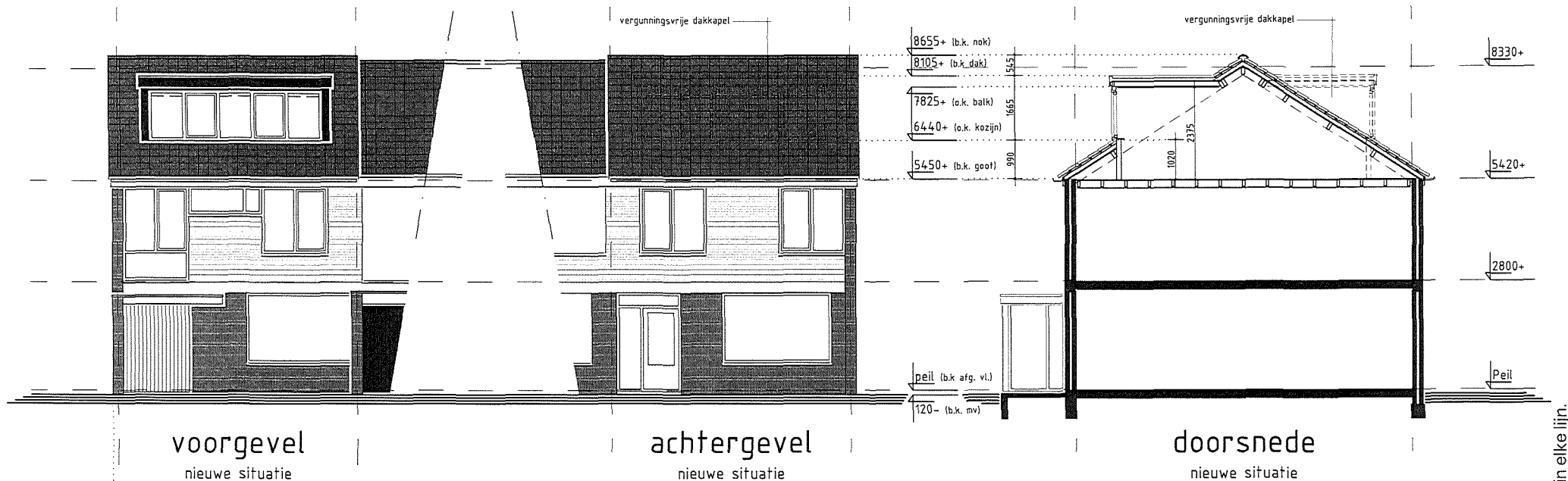
datum 16-09-2025
 wijging
 schaal 1:5
 formaat A3
 blad B-06



project Dakrenovatie a/d Merelhoven 58 te Capelle a/d IJssel
 projectnummer 25203
 onderdeel Bouwaanvraagtekening (bestaand)
 tekenaar E. Rozendaal

datum 18-07-2025
 wijziging
 schaal 1:100
 formaat A3
 blad B-01

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



project Dakrenovatie a/d Merelhoven 58 te Capelle a/d IJssel
 projectnummer 25203
 onderdeel Bouwaanvraagtekening (nieuw)
 tekenaar E. Rozendaal

datum 18-07-2025
 wijziging
 schaal 1:100
 formaat A3
 blad B-02

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in de DNF 2011. Deze tekening is eigendom van Bureau Rozendaal. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



Dakrenovatie

Besluit Omgevingsvergunning

Locatie: Merelhoven 58 , Capelle aan den IJssel

Omschrijving: Dakrenovatie

Activiteiten: Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Registratienummer: 20250182

Publicatiedatum: 03-11-2025

Datum besluit: 2025-10-30

Besluit: Verleend

Postcode: 2902KK

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen naar: Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit ontvangen zijn. Na deze periode kunnen wij het niet meer in behandeling nemen. In het bezwaarschrift zet u: naam en adres, de datum van uw bezwaarschrift, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en waarom u het niet met ons besluit eens bent. Vergeet u niet het bezwaarschrift te ondertekenen! U kunt uw bezwaar ook indienen via internet. Ga hiervoor naar www.capelleaandenijssel.nl. In gevolge artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht is het voor belanghebbenden eveneens mogelijk, indien onverwijlde spoed dit vereist, bij de Voorzieningenrechter bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM een voorlopige voorziening te vragen. Voor het instellen van beroep bent u kosten (griffierechten) verschuldigd aan de rechtbank. U ontvangt hiervoor een rekening van de rechtbank.



Capelle a/d IJssel, 5 december 2025

Aan het college van Burgermeester en Wethouders te Capelle a/d IJssel, Postbus 70, 2900 AB Capelle a/d IJssel

Inzake: **bezwaar** tegen het geen reactie geven door de gemeente Capelle op verschillende door mij gedane meldingen bij bouw en woningtoezicht.

De goed gekeurde omgevingsvergunning is jullie bekend onder registratienummer: 20250182

Betreft: Merelhoven 58, dakrenovatie, datum besluit 30-10-2025, gepubliceerd: 03-11-2025

Mijn naam is [REDACTED] ik woon op Merelhoven 88.

N.a.v. van het publiceren van de melding dakrenovatie op 3 november inzake Merelhoven 58 heb ik via de mail en telefonisch contact gezocht met de gemeente Capelle en gesproken en gemaild met mw. Boutkan.

Ik heb te kennen gegeven dat de melding **enkel** gaat over dakrenovatie. Maar dat ze een mega grote dakkapel aan de achterzijde van het huis aan het timmeren zijn. Mw. Boutkan gaf toen aan dat het om een vergunningsvrije dakkapel zou gaan. Maar ook die is gebonden aan maximale maten. Ik heb verzocht om een controle vanuit de gemeente omdat het lijkt of de dakkapel groter gemaakt wordt dan toegestaan.

Mw. Boutkan gaf toen aan dat zij daar toch niet over ging en dat ik zelf een melding moest maken op de website van de gemeente Capelle.

Ik heb op 18 november 2 meldingen gedaan, met foto's van de situatie.

Meldingsnummer is: 13857 op 17-11 en 13886 op 18-11

Daar heb ik niets op gehoord. Bij telefonische navraag kreeg ik te horen het is erg druk, u wordt binnen 1 tot 2 dagen terug gebeld, wat niet is gebeurd.

Ik heb uiteindelijk de buitenbeterapp gedownload en op 24-11 een nieuwe melding gedaan met het nummer 14109, omdat ze de al bestaande dakkapel aan de straatkant net zo hoog aan het maken waren als de dakkapel aan de achtertuintkant.

Ik kreeg 25-11 het bericht dat de melding in behandeling is genomen.

Daarna bleef het weer stil. Ik heb 2 keer een bericht in de buitenbeterapp geplaatst waarop niet gereageerd is.

Vervolgens heb ik weer opnieuw gebeld met bouw en woningtoezicht en kon men mij ook niet verder helpen. Ik zou worden teruggebeld wat niet is gebeurd.

Ondertussen vordert de bouw van de dakkapellen gestaag en is men bezig met de afwerking ervan.

Ik heb de volgende vragen:

Waarom wordt er bij het besluit omgevingsvergunning inzake Merelhoven 58 alleen gerept over een dakrenovatie en het plaatsen van een nieuwe dakkapel en het verhogen van de bestaande dakkapel aan de straatzijde niet genoemd?

De reden dat het om een vergunningsvrije dakkapel zou gaan werd als argument door de gemeente Capelle gebruikt door de telefoon.

Maar ook een vergunningsvrije dakkapel is gebonden aan **maximale** maatvoering.

Er is ook vrij recent een goedgekeurde melding van de gemeente gepubliceerd over een verleende vergunning voor 2 dakkapellen op Merelhoven 68. Hier wordt wel netjes genoemd dat het om dakkapellen gaat.

Graag op een zo snel mogelijke termijn een inspectie naar de afmetingen van de dakkapel aan de achtertuinzijde. Deze lijkt buiten de toegestane maten te vallen.

En mogelijk de verhoogde dakkapel aan de straatzijde nu ook.

Ik woon al 30 jaar op Merelhoven 88, met veel plezier.

Recent heb ik een wandeling gemaakt door alle hofjes van de Merelhoven.

Nergens kom ik zo'n enorme dakkapel tegen. Nu de dakkapel aan de voorzijde ook zo hoog gemaakt is geeft dit een bijna potsierlijke uitstraling. Het betreft een hoekhuis waarop wij vanuit onze woonkamer op uitkijken.

Het uitblijven van reacties op mijn meldingen bij de gemeente Capelle en de oplopende frustratie over dit alles noopt mij ertoe om mij tot het college van Burgermeester en wethouders te richten.

Ik hoop op een spoedige reactie van jullie op deze gang van zaken en op een zo snel mogelijke controle op de bouw en de afmetingen van deze dakkapellen.

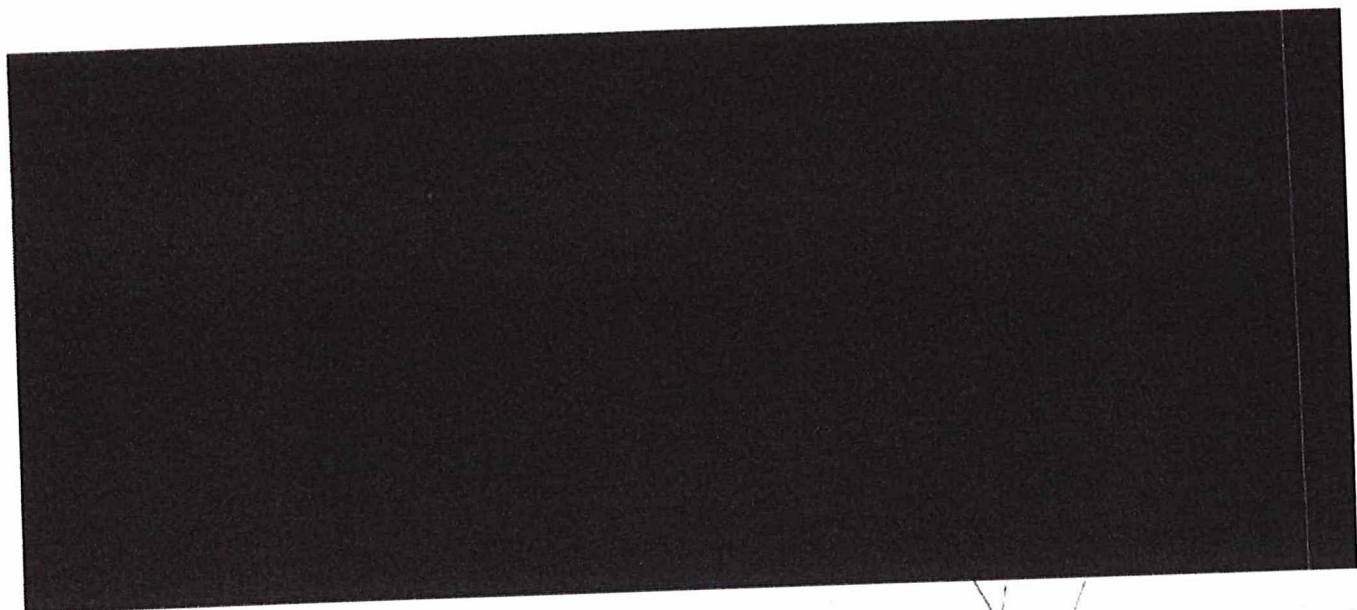
Ik hoop graag van jullie te horen,

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Merelhoven 88

[Redacted]

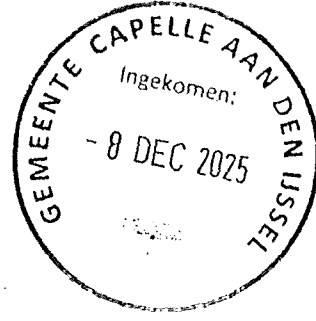


situatie op 24-11-25

situatie op 5-12-2025

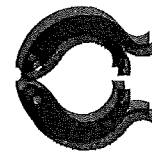


het college van Burgemeester en Wethouders
ous 7c
AB Capelle a/d IJssel
die klocit afhandeling meldingen, geen reactie



[REDACTED]

mevrouwen dP
2902 KL Capelle a/d IJssel



Mevrouw [REDACTED]
Merelhoven 88
2902 KL CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum
15 december 2025

kenmerk
2189628 /2200852

Uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
0650055597

onderwerp

Bezwaar omgevingsvergunning
Merelhoven 58

Behandeld door/e-mail

J. Visser
j.visser@capelleaandenijssel.nl

Geachte mevrouw [REDACTED],

U maakt bezwaar tegen ons besluit van 30 oktober 2025. Hierin hebben wij besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het renoveren van het dak op het adres Merelhoven 58.

Gang van zaken

Voordat wij op uw bezwaarschrift beslissen, vragen wij advies aan een onafhankelijke bezwaarcommissie. Als u dat wenst, kunt u uw standpunt mondeling toelichten bij deze commissie.

Mondelinge behandeling

De mondelinge behandeling vindt naar verwachting plaats op 24 februari 2026 of op 7 april 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 Vergunningen binnenkort contact met u opneemt over uw bezwaarschrift. Zij kan u daarbij een nadere toelichting geven op het genomen besluit of zo nodig het besluit aanpassen. Is dit voor u aanleiding uw 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.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 14010
Telefax: 010 - 2848800
BTW nummer: 001877045B05
IBAN: NL41INGB0006691797
BIC nummer: INGBNL2A

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 of vragen bij ons Klant Contact Centrum telefoonnummer 14010. Op onze website kunt u ook informatie vinden over de bezwaarprocedure en een formulier 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.



De heer [REDACTED]
Merelhoven 58
2902 KK CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum
15 december 2025

kenmerk
2189628 /2200912

Uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
0650055597

onderwerp

Bezwaar omgevingsvergunning Merelhoven
58

Behandeld door/e-mail

J. Visser
j.visser@capelleaandenijssel.nl

Geachte heer [REDACTED]

Er is bezwaar gemaakt tegen ons besluit van 30 oktober 2025. Hierin hebben wij besloten om een aan u een omgevingsvergunning te verlenen voor het renoveren van het dak op uw adres. U heeft ook een belang bij dit besluit.

Gang van zaken

Voordat wij op het bezwaarschrift beslissen, vragen wij advies aan een onafhankelijke bezwaarcommissie. Als u dat wenst, kunt u uw standpunt mondeling toelichten bij deze commissie. 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.

Mondelinge behandeling

De mondelinge behandeling vindt naar verwachting plaats op 24 februari 2026 of op 7 april 2026. U krijgt hiervoor nog een aparte uitnodiging. Wilt u van deze mogelijkheid geen gebruikmaken, neemt u dan contact op met mevrouw J. Visser, telefoonnummer 0650055597.

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.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 14010
Telefax: 010 - 2848800
BTW nummer: 001877045B05
IBAN: NL41INGB0006691797
BIC nummer: INGBNL2A



Verweerschrift

Mevrouw [REDACTED] heeft bezwaar ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor het renoveren van het dak op een woning op het adres Merelhoven 58, te Capelle aan den IJssel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 05022015734/20250182 en de omgevingsvergunning is op 30 oktober 2025 verleend. Het dossier heeft in het landelijk portaal nummer 2025073101168.

Hoofdpijnen van bezwaar

Op het adres Merelhoven 58 is een omgevingsvergunning verleend voor een dakrenovatie, betreffende het isoleren van het dak waardoor het dakvlak wordt verhoogd. Het bezwaar is in de volgende onderwerpen te splitsen:

1. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de grootte van de dakkapel aan de achterzijde van de woning op de Merelhoven 58. Bij telefonische navraag is medegedeeld dat het om vergunningsvrije dakkapel zou gaan. Deze is echter gebonden aan maximale maten en u heeft verzocht om een controle vanuit de gemeente omdat het lijkt dat de dakkapel groter gemaakt wordt dan toegestaan.
2. U geeft aan meerdere meldingen te hebben gemaakt in de buitenbeterapp, met reactie dat u teruggebeld zou worden wat niet is gebeurd.
3. U wilt weten waarom bij de publicatie van het besluit omgevingsvergunning inzake Merelhoven 58 alleen wordt gerept over een dakrenovatie; en het plaatsen van een dakkapel en het verhogen van de bestaande dakkapel aan de straatzijde niet genoemd worden.

Verweer

De verleende vergunning voor de Merelhoven 58 is op 30 oktober 2025 verleend. Het bezwaar op de verleende omgevingsvergunning is op 5 november 2025 ingediend. Bezwaarde is derhalve ontvankelijk in haar bezwaar.

1. Op grond van de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende tekeningen is vast te stellen dat de dakkapel aan de achterzijde voldoet aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Op 8 december 2025 heeft de toezichthouder van de gemeente Capelle aan den IJssel vastgesteld dat de in het achterdakvlak aangebrachte dakkapel voldoet aan de regels voor vergunningsvrije dakkapellen. Deze constatering van de toezichthouder is vastgelegd in een constateringsrapport.
2. Mevrouw heeft op 25 november 2025 bericht ontvangen van het in behandeling nemen van haar melding. Op 8 december 2025 is er aan mevrouw doorgegeven dat de werkzaamheden conform de verleende vergunning wordt gebouwd en er geen afwijkingen zijn vastgesteld.
3. De aanvraag omgevingsvergunning zag op het na-isoleren van het bestaande dak. De dakkapel in het voordakvlak wordt bij de werkzaamheden herplaatst. Door het na-isoleren van het dak worden de goot- en bouwhoogte van de woning vergroot en neemt het bouwvolume toe. Om die reden is de na-isolatie vergunningsplichtig voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerk. De dakkapel in het voordakvlak is op grond van artikel 2.29, lid a Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vergunningsvrij en de dakkapel in het achterdakvlak is op grond van dit artikel, lid b vergunningsvrij voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerk. Om die reden dat het vergunningsvrije activiteiten betreft is hiervan in de publicatie niets opgenomen.

De dakrenovatie is in overeenstemming met de regels Middelwatering onderdeel van het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel. Op 21 oktober 2025 heeft het Q-team een positief advies gegeven op de aanvraag omgevingsvergunning. Verder vinden er door de dakrenovatie geen grondroerende werkzaamheden plaats en voldoet de bodemkwaliteit in voldoende mate voor de gebruiksfunctie wonen. Gezien het limitatief imperatief karakter van de Omgevingswet moest het college de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerk verlenen.

Conclusie

Door de toezichthouder is geconstateerd dat de dakkapellen voldoen aan de toelaatbare maten voor dakkapellen in het voordakvlak, evenals voor vergunningsvrije dakkapel aan de achterzijde voor het adres Merelhoven 58. Dit is met [REDACTED] gecommuniceerd.

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

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit verweerschrift kunt u contact opnemen met mevr. L. Boutkan, telefoon: 06-27372056, e-mailadres: l.boutkan@capelleaandenijssel.nl.