

Commissie bezwaarschriften

Zitting : 30 september
Indiener : De heer [REDACTED]
Betreft : bezwaar tegen besluit omgevingsvergunning
Datum primair besluit : 4 juli 2025
Vakafdeling : Bouw- en Woningtoezicht

Feiten

Op 6 mei is er een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande berging op het adres Rietkraag 30. Op 4 juli is met het besluit de omgevingsvergunning geweigerd (zie besluit, rapport en bijlagen)

Ontvankelijkheid

Besluitbegrip: een besluit op grond van de omgevingswet;

Termijn: het bestreden besluit is op 4 juli 2025 verzonden. Het bezwaarschrift is op 15 juli door de gemeente ontvangen. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend.

Belanghebbende: [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.

[REDACTED] heeft bewaar gemaakt op grond van feitelijke onjuistheid van de motivering en is het niet eens met het besluit.

Bijlagen:

1. Besluit met bijlagen 4 juli 2025
2. Bezwaarschrift met bijlagen 15 juli 2025
3. Ontvangstbevestiging van het bezwaarschrift 22 juli 2025
4. Verweerschrift



De heer/mevrouw [REDACTED]
Rietkraag 30
2903LT Capelle aan den IJssel

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
4 juli 2025	05021890520/20250092	[REDACTED]	
onderwerp	behandeld door/e-mail		
Besluit omgevingsvergunning	F.W.J. van der Waal f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl		

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

Op 6 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande berging bij de woning op het adres Rietkraag 30. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05021890520/20250092.
Uw dossier heeft in het landelijk portal nummer 2025050602019.

Projectomschrijving

Gezien uw aanvraag en de ingediende bescheiden is het uw bedoeling om een vrijstaande berging te realiseren bij de woning, voor de voorgevel.

Activiteiten

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

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Besluit

Gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet hebben wij besloten de omgevingsvergunning te weigeren voor de omgevingsplanactiviteiten 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).

Leges

Het legestartief is gerelateerd aan de op het aanvraagformulier opgegeven kosten voor het bouwwerk. Het tarief bedraagt:

Soort leges		Bedrag
art 2.6 Omgevingsplanactiviteit: bouw	€	

Totaal: €

Voor deze aanvraag zal € 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.

Hoorplicht

Ons inziens is voldaan aan de hoorplicht uit de Algemene wet bestuursrecht, aangezien u in het voortraject al een negatief advies heeft gekregen.

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 dhr. F.W.J. van der Waal,

- telefoon: 06-39784201
- e-mailadres: f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl

Vermeld altijd het registratienummer 05021890520/20250092

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
het hoofd 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
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Situatietekening bestaande toestand	06-05-2025
Situatietekening huidige situatie.pdf	Situatietekening bestaande toestand	06-05-2025
TO-01_20250505.pdf	Uiterlijk van het bouwwerk	06-05-2025
TO-02_20250505.pdf	Plattegronden	06-05-2025
Rietkraag 30 - IJsselpark - impressies februari 2025.pdf	Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan	06-05-2025
DO-020_Vrijstaande longhouse riet bnr 48 (1).pdf	Situatietekening bestaande toestand	06-05-2025

Motivering van het besluit voor de omgevingsplanactiviteit

Aan ons besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande berging bij de woning op het adres Rietkraag 30 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 in strijd met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.

In dit geval geven wij geen toepassing aan artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin is opgenomen dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Motivatie

De aanvraag betreft het realiseren van een berging.

De typologie betreft een vrijstaande woning. De berging met een afmeting van 5,2 meter bij 2,8 meter en een bouwhoogte van 2,7 meter wordt ingepast voor de voorgevellijn van de woning en wordt direct tegen de zuidelijk gelegen erfgrens ingepast. De oostgevel van de berging is ingepast in het verlengde van de achtergevel van de woning van het naastgelegen kavel.

De berging is in strijd met artikel 6.2.2c van het omgevingsplan onderdeel 's-Gravenweteringpark. U wilt afwijken van de regel: het plaatsen van bijbehorende bouwwerken 1 meter achter de voorgevellijn. Ook vraagt u of er afgeweken kan worden van de bestemming Groen-Landschap. In deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

Bijbehorende bouwwerken zijn mogelijk, mits deze 1 meter achter de voorgevel worden ingepast en buiten de bestemming Groen-landschap worden ingepast. Het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk 1 meter achter de voorgevellijn is een standaard criteria om een heldere stedenbouwkundige inpassing van een kavel te waarborgen. Ondanks dat er geen directe zichtlijn aanwezig is vanaf openbaar gebied op de berging wordt er met het oog op precedentwerking het niet passend gezien om hiervan af te wijken. Verder geldt dat de woningen zijn ingepast in een slagenlandschap. Om dit landschap te waarborgen wordt het ruimtelijk niet passend gezien om bouwwerken in de bestemming Groen-Landschap in te passen.

De inpassing van de berging direct tegen de erfgrens aan zorgt tevens voor wandvorming bij de naastgelegen woning. Vanuit de ruimtelijke inpassing en de openheid van beide kavels wordt de wandvorming vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet als passend gezien.

Afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen onevenredig zouden worden aangetast, indien aan uw verzoek zou worden meegewerkt. Wij werken daarom niet mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

De aanvraag is getoetst aan de welstandeisen in het omgevingsplan en kan daaraan voldoen.

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

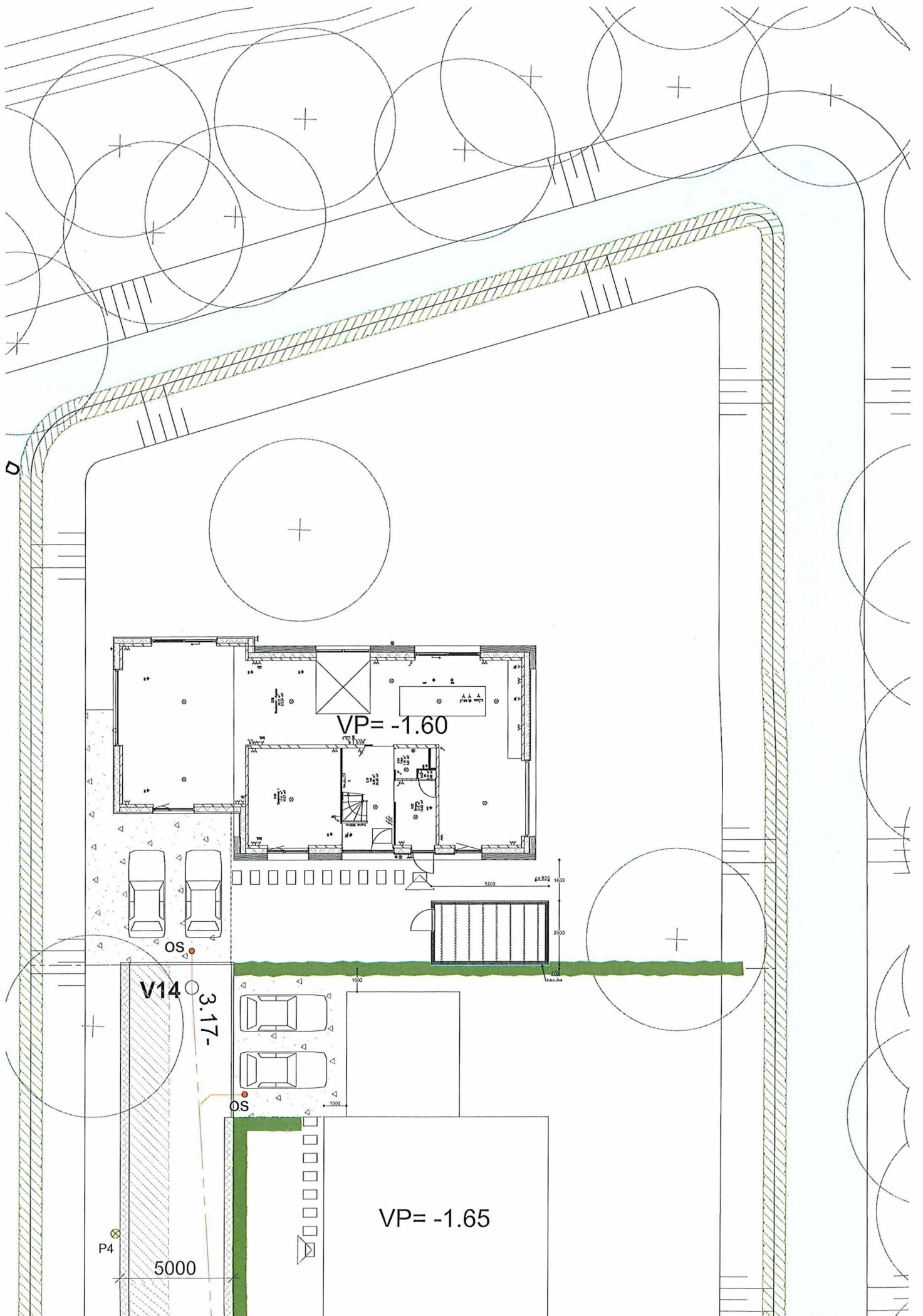
Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit volgt uit de toetsing aan de sneltoetscriteria.

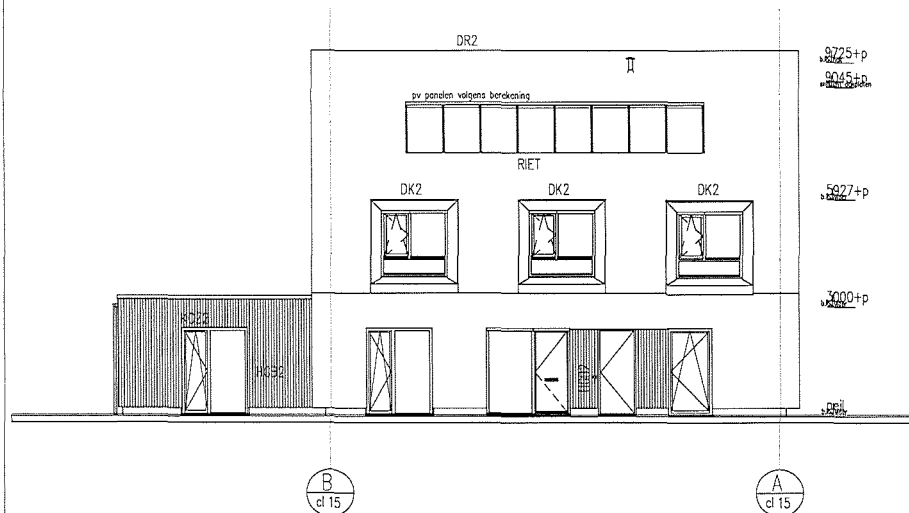
Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het bouwwerk betreft geen bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt niet overschreden.

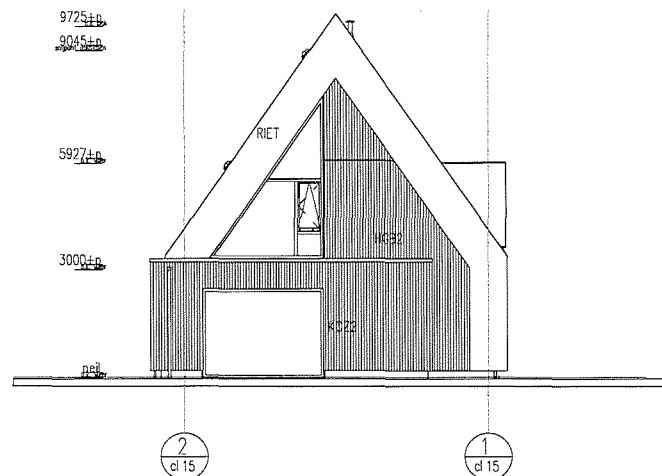
Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een vrijstaande berging bij de woning op het adres Rietkraag 30 te weigeren.

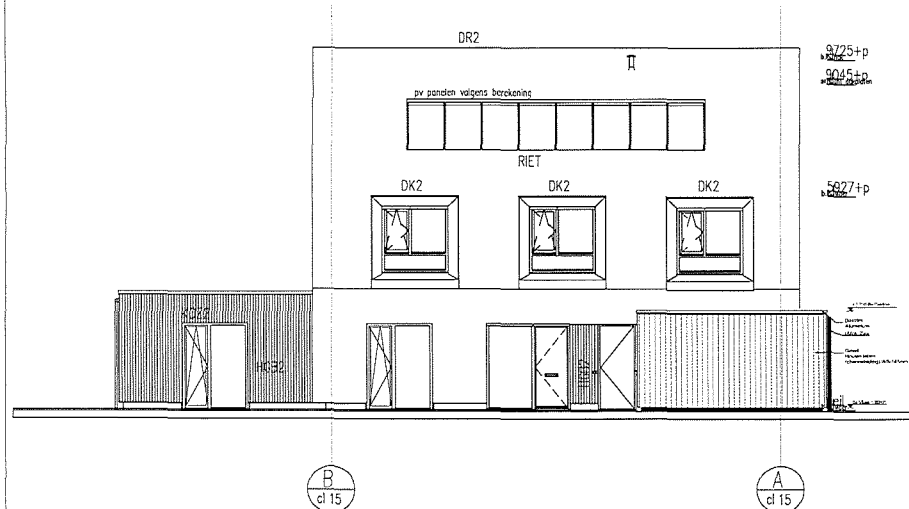




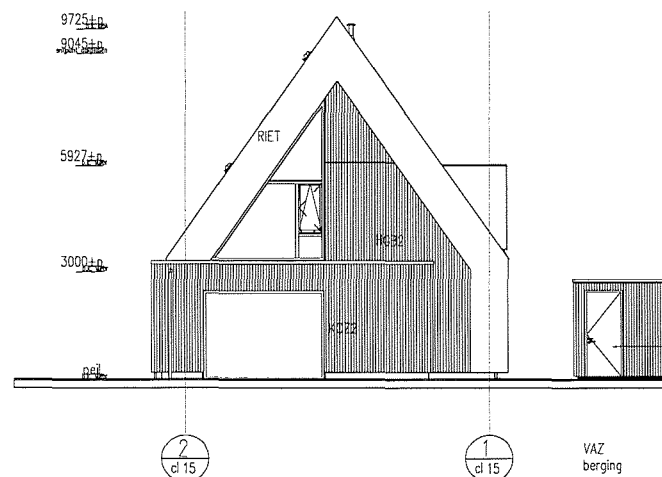
Voorgevel bestaand
schaal 1:100



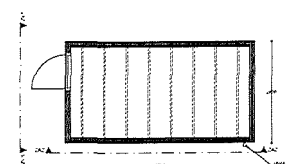
Linkerzijgevel bestaand
schaal 1:100



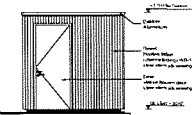
Voorgevel nieuw
schaal 1:100



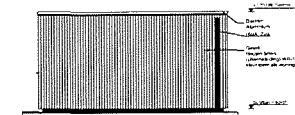
Linkerzijgevel nieuw
schaal 1:100



BAZ berging

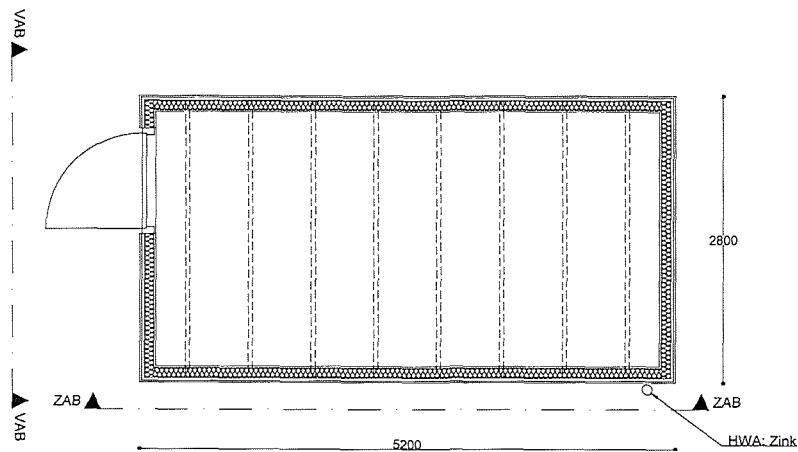


VAZ berging

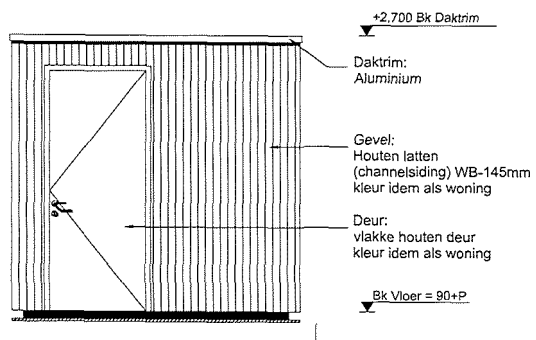


ZAZ berging

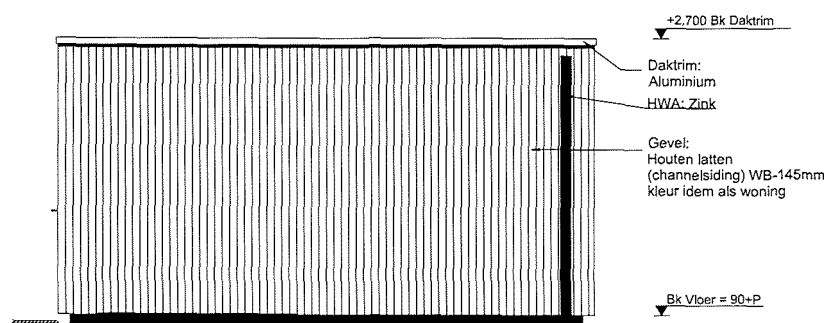
opdrachtgever:	Missing or invalid reference	
project:	File: G:\secretariaat\Reclan	
Nieuwbouw berging	Sheet: 1	
omschrijving:	datum:	tekenaar:
VRIJSTAANDE LH RIET BNR 48	05-05-2025	JM
tekeningnummer:	schaal:	formaat:
TO-01	1:100	A2



BAZ
berging



VAB
berging



ZAB
berging

opdrachtgever:

~~Van der Kraak~~

project:

Nieuwbouw berging

omschrijving:

Berging 2800x5200mm

tekeningnummer:

TO-02

datum:

05-05-2025

schaal:

1:100

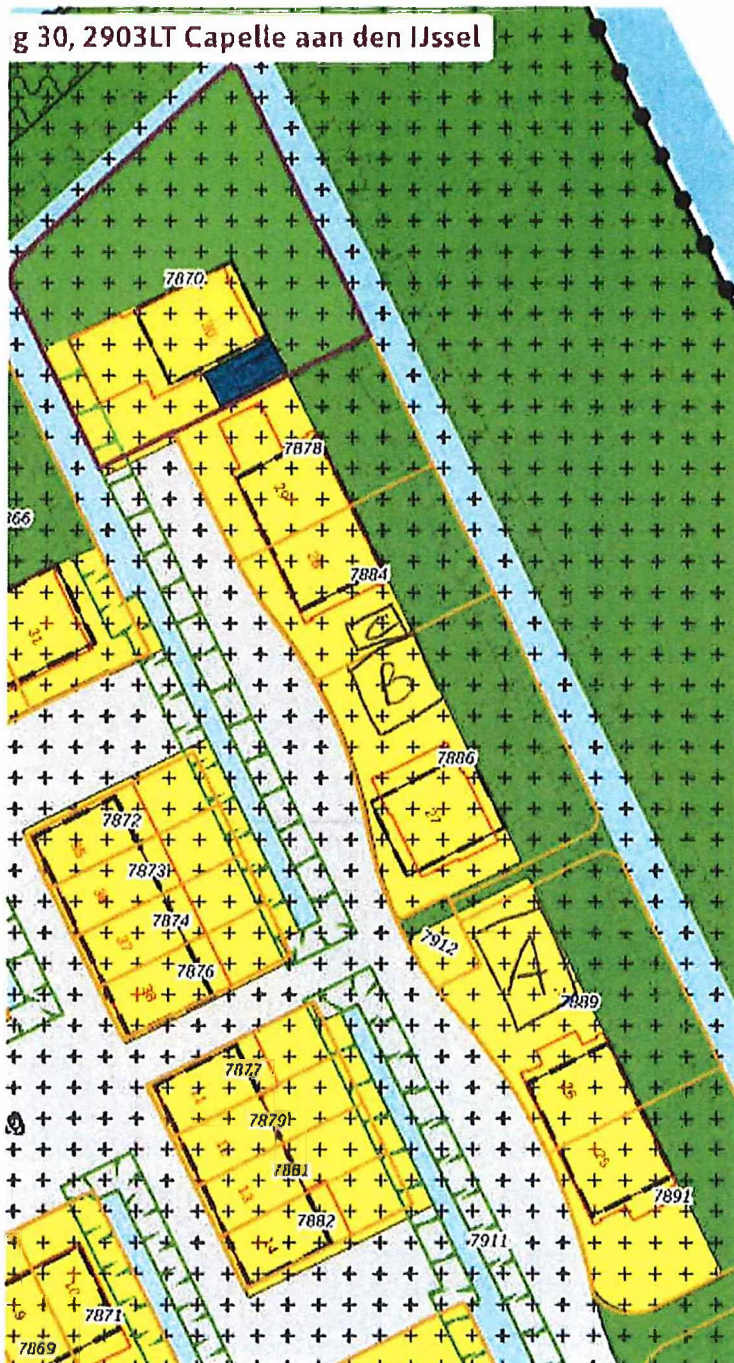
tekenaar:

JM

formaat:

A3

Missing or invalid reference
File: G:\secretariaat\Reclan
Sheet: 1



Zie afbeeldingen
voor referenties

#26

ref A



#26
Ref A

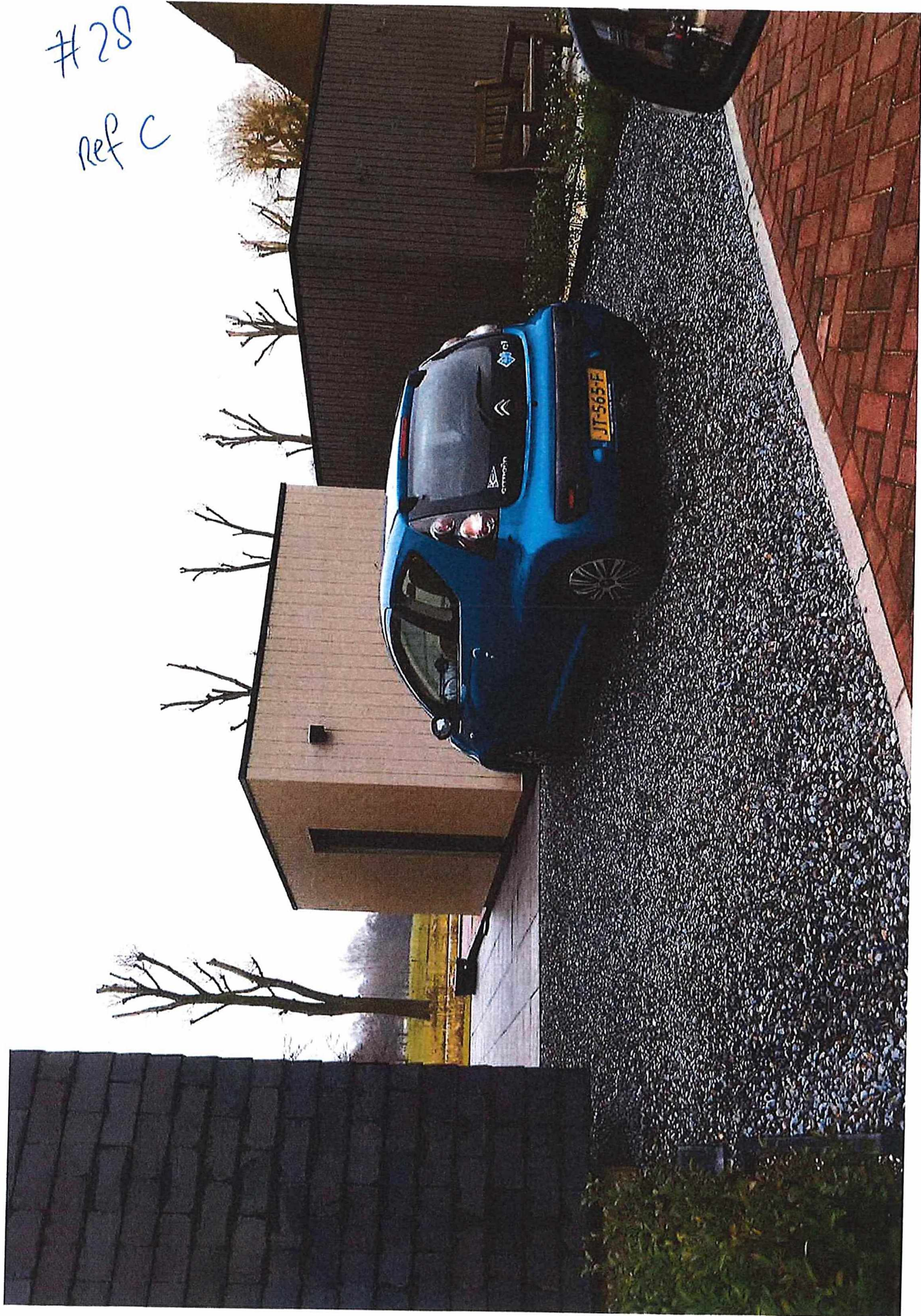


#27
ref B



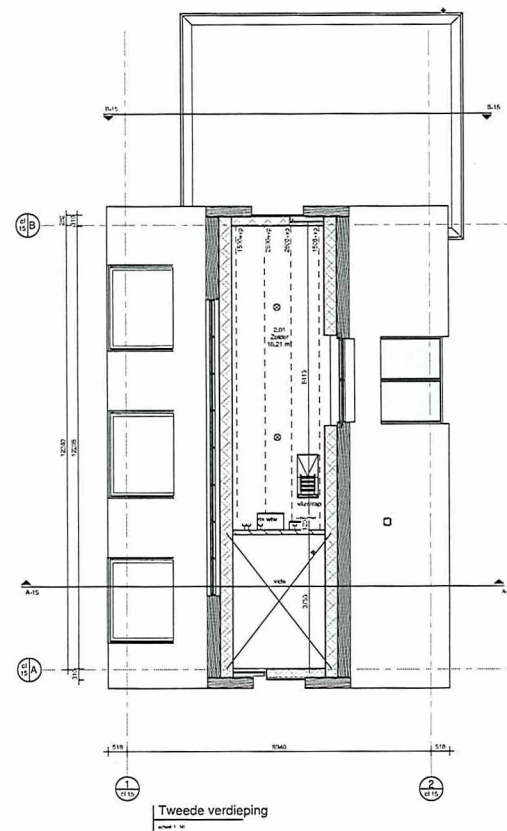
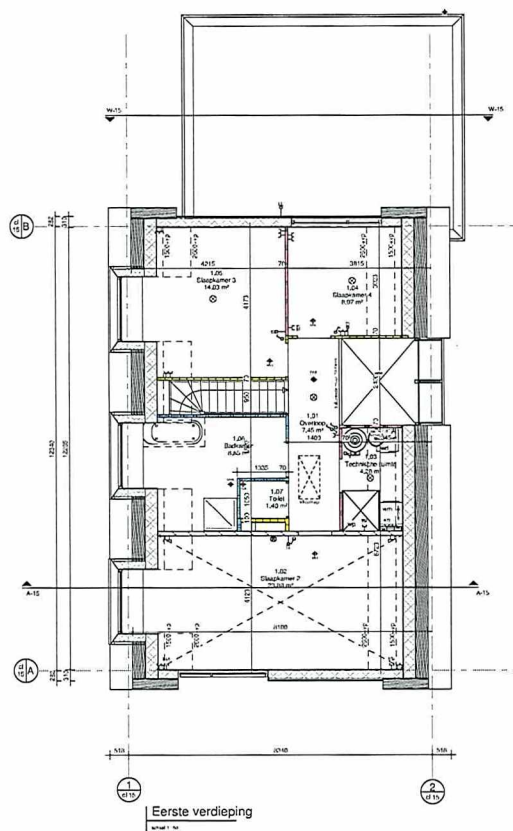
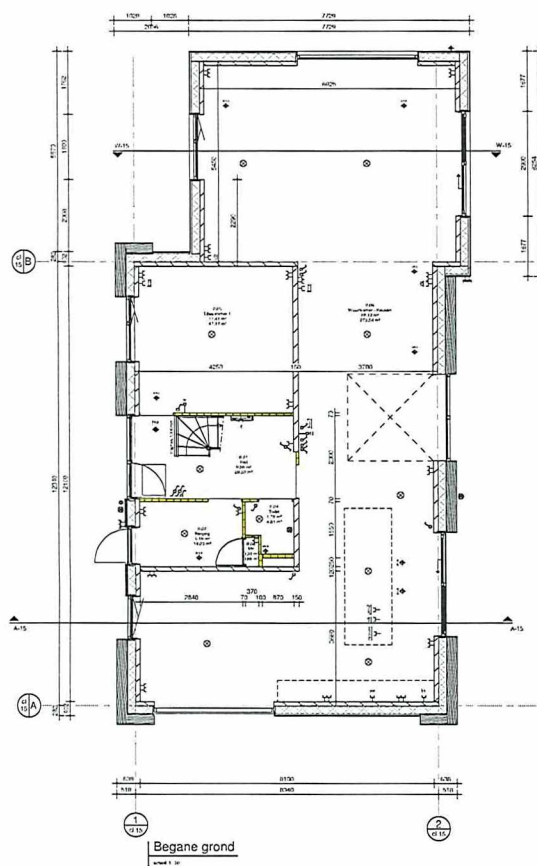
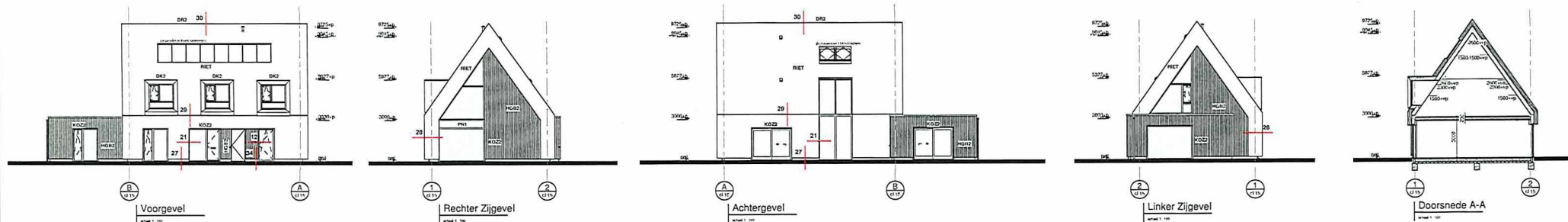
#28

ref C



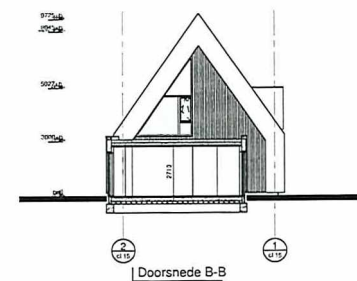
#30
ref D





Materialen en kleuren stolp/longhouse

RIET	werf en dakbedekking riet, natuur
LEI	werf en dakbedekking natuursteen, breukstijl grey
LEB	werf en dakbedekking natuursteen, breukstijl mulder
LEB	werf en dakbedekking natuursteen, breukstijl mulder
HGB1	roestvrij staal, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
HGB2	roestvrij staal, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
KDZ1	hardhouten kozijn, werf, RAL 1014 (p-w)
KDZ2	hardhouten kozijn, werf, RAL 1014 (p-w)
WS1	aluminium, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
WS2	aluminium, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
DR1	aluminium, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
DR2	aluminium, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
GOOT	aluminium, geborsteld, RAL 1014 (p-w)
PH1	deur, paneel in hout, Colortek signatuur, RAL 1014
DK1	deur, paneel in hout, Colortek signatuur, RAL 1014
DK2	deur, paneel in hout, Colortek signatuur, RAL 1014



DEFINITIEF



Situatie
tekening
Huidige
situatie

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0502-BP19SWPark-4001-3/plekinfo?locatie=Rietkraag%2030,%202903LT%20Capelle%20aan%20den%20IJssel®elsandere=regels&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=d0cbc7dd-255e-4408-8b11-86e9392d1100>

Datum: 6 mei 2025

2

Fam. [REDACTED]
Rietkraag 30
2903 LT Capelle aan den IJssel



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

Capelle aan den IJssel, 15 juli 2025

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit tot weigering omgevingsvergunning (kenmerk 05021890520/20250092)

Geacht college,

Op 4 juli 2025 ontving ik uw besluit waarin u mijn aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande berging op mijn perceel aan de Rietkraag 30, Capelle aan den IJssel (kadastraal perceel 7870), weigert. Hierbij maak ik **binnen de wettelijke termijn bezwaar** tegen dit besluit.

Gronden van bezwaar

1. Feitelijke onjuistheid in de motivering

U stelt in het besluit dat de berging "(deels) binnen de bestemming Groen-Landschap" valt. Dit is feitelijk onjuist. Uit de bijgevoegde situatietekening blijkt dat het bouwwerk volledig binnen het bestemmingsvlak "Wonen" (geel) valt. Dit betekent dat de grondslag voor een belangrijk deel van uw afwijzing vervalt.

2. Strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb)

De voorbereiding van het besluit is onzorgvuldig. Mijn aanvraag is onderdeel van een langerlopend traject met de gemeente, waarin in 2024 aanvankelijk schriftelijk is bevestigd dat de berging vergunningsvrij kon worden gerealiseerd (kenmerk 05021493277/2024VO0086). Op basis daarvan is de fundering gerealiseerd. Pas enkele weken later is deze toestemming ingetrokken, zonder heldere onderbouwing en zonder een alternatieve oplossing te bieden.

3. Onevenwichtige belangenafweging (artikel 3:4 Awb)

De gemeente stelt dat het belang van een open straatbeeld zwaarder weegt dan mijn belang bij de berging. Dit wordt echter niet onderbouwd met feiten of voorbeelden. Mijn perceel ligt aan het einde van een doodlopende straat en is haaks op de openbare weg georiënteerd. De berging is stedenbouwkundig in lijn met bergingen bij naburige woningen en doet geen afbreuk aan het groene karakter van de wijk. De visuele eenheid wordt juist versterkt.

De gemeente stelt daarnaast dat de berging "wandvorming" zou veroorzaken vanwege de ligging tegen de erfgrens. Deze aanname is niet onderbouwd met objectieve ruimtelijke criteria. Tussen het perceel en de woning van de buren bevindt zich een heg in aangroei en een open tuinzone. De berging wordt slechts aan één zijde tegen de erfgrens geplaatst en kent een beperkte hoogte. Er is

geen sprake van een aaneengesloten gevelvlak of schuttingwand over meerdere meters. De visuele impact op de openheid van het straatbeeld is dan ook minimaal.

4. Schending van het gelijkheidsbeginsel en onjuiste toepassing precedentwerking

In de directe omgeving (Rietkraag 25–29 en verder) zijn vergelijkbare of grotere bijgebouwen gerealiseerd binnen het zicht vanaf de openbare ruimte. Daarnaast zijn binnen de gemeente Capelle aan den IJssel op meerdere andere locaties (zoals Schinkelsveen 14 en 16, 's-Gravenweg 160 en 196, Anna Maria van Cappellenpark 5 en 7, en Bermweg 95 en 101a) ook bouwwerken gerealiseerd vóór de voorgevellijn. Hoewel deze mogelijk binnen een ander omgevingsplan vallen, maakt dit het gemeentelijke beleid als geheel niet consistent. Het college dient dit gemotiveerd te onderscheiden.

Verder wordt in het besluit verwezen naar het risico op precedentwerking. Dit is geen geldige zelfstandige grond voor weigering. Het enkele feit dat een afwijking mogelijk ook op andere locaties gewenst kan zijn, vormt geen juridische belemmering zolang er een zorgvuldige, op de locatie toegesneden belangenafweging plaatsvindt. Het college kan niet volstaan met een abstract beroep op precedentwerking zonder in te gaan op de specifieke kenmerken van het perceel, zoals de ligging aan een doodlopende weg en de unieke oriëntatie van de woning.

Bovendien is onze situatie aantoonbaar afwijkend van standaardpercelen waarvoor precedentwerking eventueel relevant zou kunnen zijn. De woning op Rietkraag 30 is als enige in de rij haaks op de openbare weg gesitueerd en ligt aan het einde van een doodlopende straat. Bouwen elders op het perceel is niet toegestaan vanwege de bestemming Groen-Landschap. Daarnaast beschikt de woning over slechts een zeer kleine inpandige berging. De voorgestelde locatie is daarmee functioneel de enige haalbare optie. Het perceel leent zich dus niet voor generieke doorvertaling naar andere situaties. Dit onderstreept dat precedentwerking in dit geval niet aan de orde is, en geen zelfstandige weigeringsgrond kan vormen.

De gemeente erkent bovendien in haar besluit dat er geen directe zichtlijn is vanaf de openbare ruimte op de geplande berging. Dit ondermijnt de verwijzing naar precedentwerking. Wanneer een bouwwerk feitelijk buiten het zicht van het publieke domein valt, kan precedentwerking geen dragende motiveringsgrond vormen. Zeker niet in een situatie waarin het ontwerp zorgvuldig is afgestemd op de omgeving.

5. Geen toepassing maatwerkruimte (artikel 8.0a lid 2 Bkl)

Onder de Omgevingswet is er juist ruimte om met maatwerk af te wijken van standaardregels, mits dit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uw besluit noemt deze bepaling wel, maar past hem niet toe, terwijl de situatie zich hier bij uitstek voor leent.

6. Rekening houden met burenbelang en beperkte bouwhoogte

Bij het opstellen van de aanvraag is bewust gekozen voor een berging met een bouwhoogte die lager ligt dan de maximaal toegestane hoogte voor een bijbehorend bouwwerk. Deze keuze is gemaakt uit overwegingen van redelijkheid en omwonendenbelang. Hiermee is aantoonbaar rekening gehouden met de belangen van directe burenen en is beoogd de impact op de omgeving tot een minimum te beperken. Tussen onze woning en die van de burenen groeit bovendien een heg, waardoor het grootste deel van de berging aan het zicht van de burenen wordt onttrokken. Het feit dat deze omstandigheden in het besluit niet worden meegewogen, duidt op een onvolledige belangenafweging.

7. Voldoet aan welstandseisen – eigen erkenning gemeente

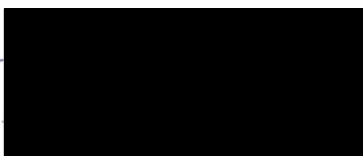
In het besluit wordt expliciet vermeld dat de berging voldoet aan de welstandseisen uit het omgevingsplan. Dit onderstreept dat het ontwerp qua vorm, materiaalgebruik en uitstraling passend is in de omgeving. Daarmee komt de beoordeling vooral neer op functionele inpassing. De weigering staat dan ook op gespannen voet met de ruimte die de Omgevingswet biedt voor maatwerk, zeker in een situatie waarin het ontwerp al zorgvuldig op de omgeving is afgestemd.

Verzoek

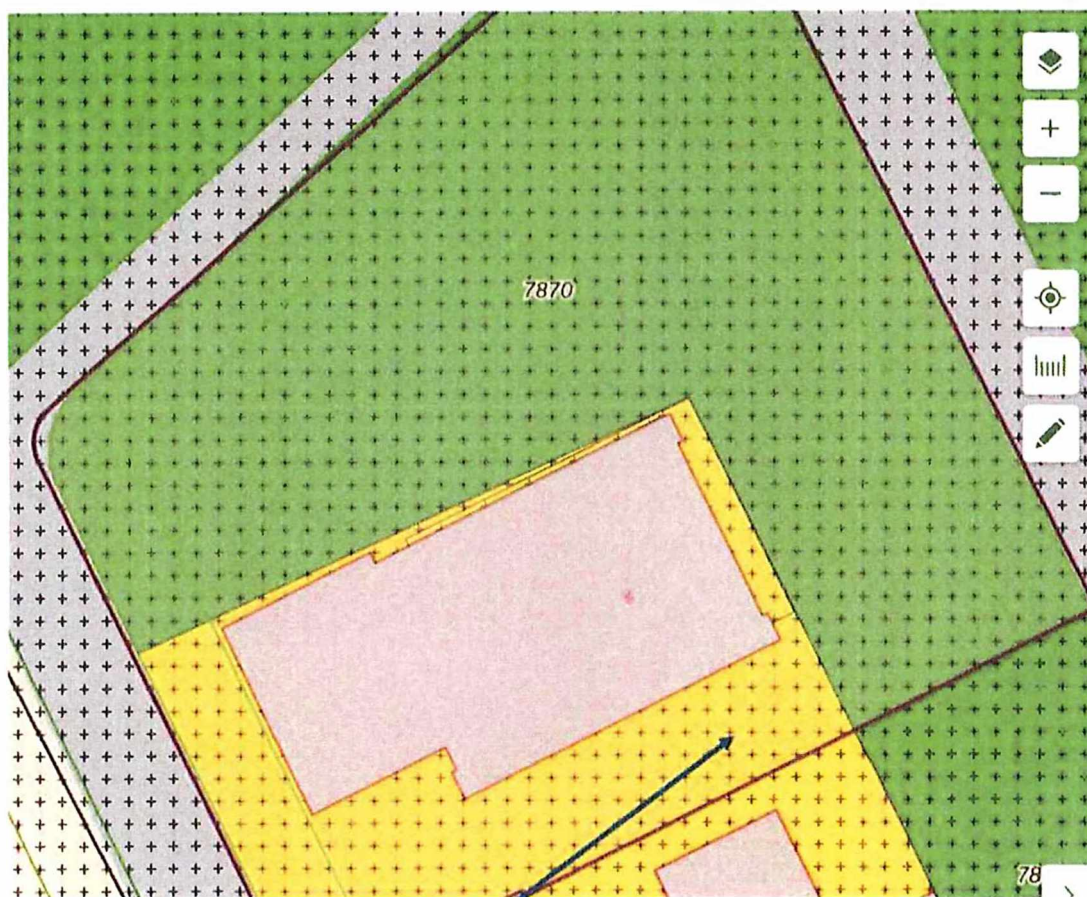
Ik verzoek u het bestreden besluit te heroverwegen en alsnog de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij verzoek ik u uitdrukkelijk om mijn bezwaar mondeling te mogen toelichten in een hoorzitting.

Als bijlage voeg ik toe:

- Situatietekening waaruit blijkt dat de berging binnen het woonbestemmingsvlak ligt.
- Kopie van de vergunningsaanvraag waarin bovenstaande argumenten reeds zijn opgenomen.
- Eerdere brief- en mailwisselingen met de gemeente, waaruit het verloop van de communicatie blijkt.



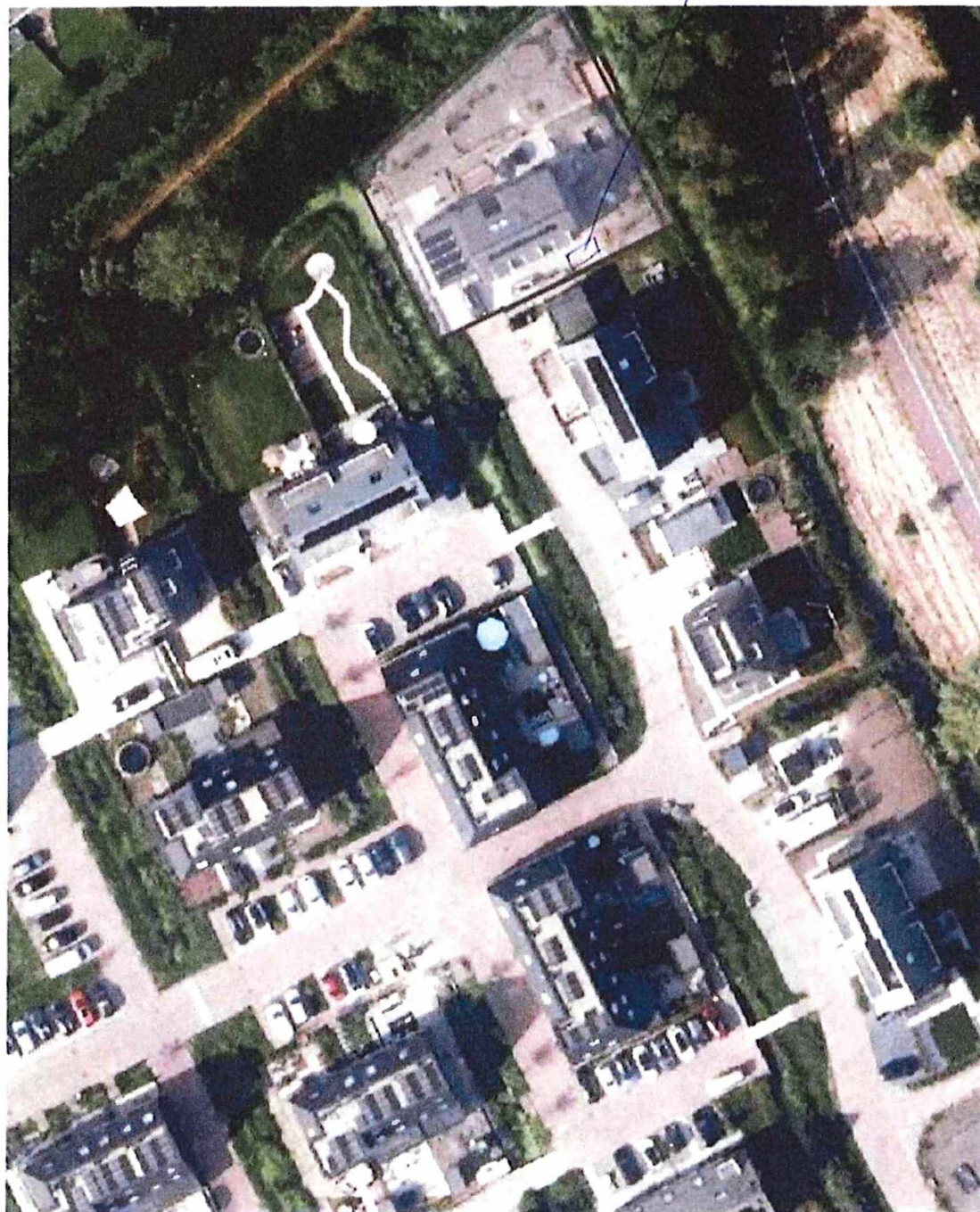
Situatietekening Rietkraag 30

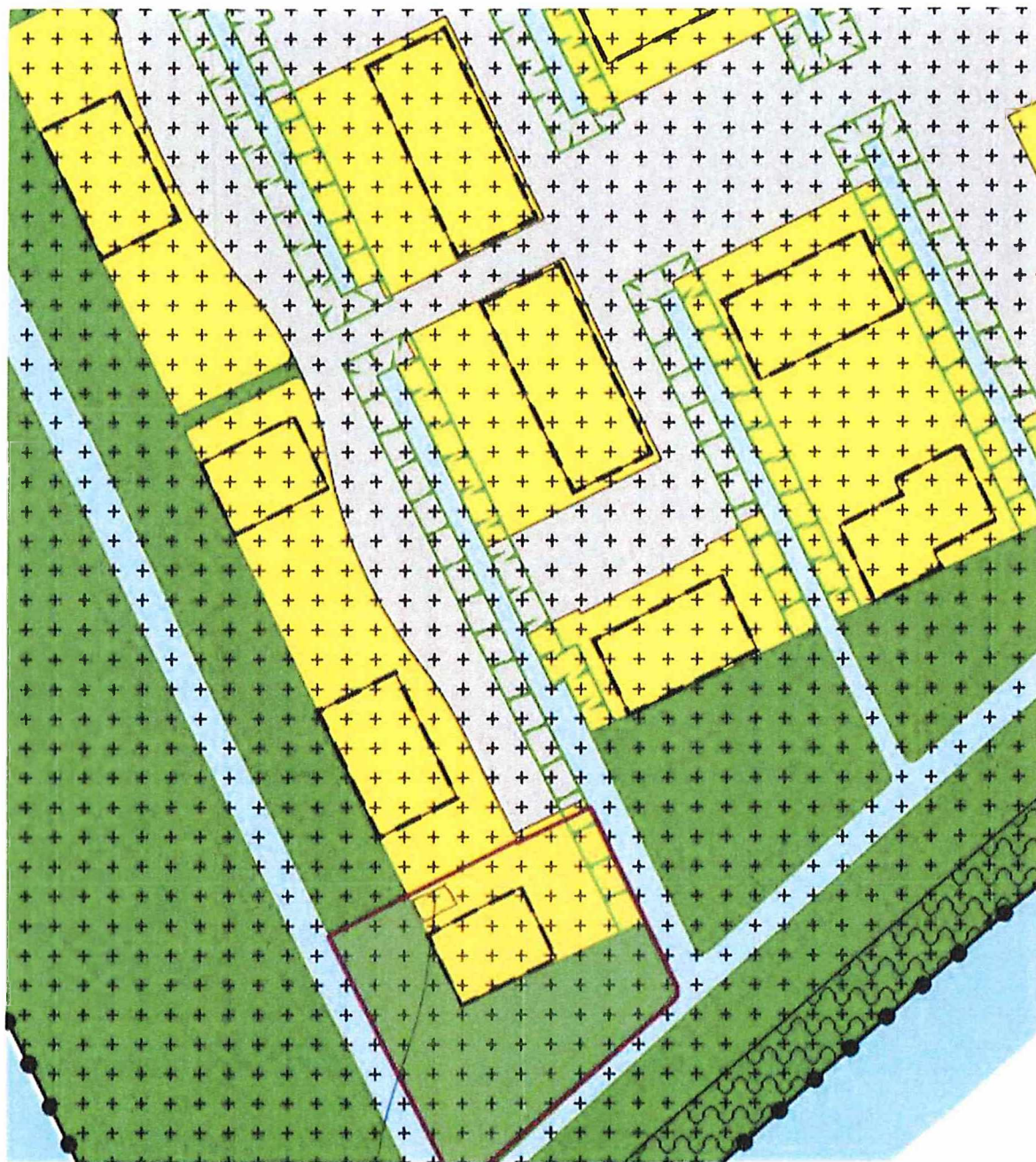


De berging zal op geel – wonen worden gerealiseerd

Situatietekening Rietkraag 30

locate
berging





locate
a building



Berging

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Capelle aan den IJssel
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250506 02019 000 (ingediend op 06-05-2025)

Project

Naam van dit project

Berging

Projectomschrijving

Realiseren van een vrijstaande berging bij de woning

Locatie

Adres

Rietkraag 30, 2903LT 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.

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening huidige situatie.pdf	Nee
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Nee

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

Besproken met directe burens en andere omwonenden. De noodzaak tot het realiseren van een berging wordt door het overgrote deel van hen begrepen. De meeste die wij gesproken hebben begrijpen niet dat hier een vergunning voor nodig is, aangezien de situering van de berging op



bestemming geel plaats zal vinden en op gelijke hoogte als andere bijbehorende bouwwerken op naastgelegen kavels.

Welke reacties heeft u gekregen?

Zie bovenstaande. Naast burenen hebben twijfels over impact op de zon. Gezien de beperkte omvang van de berging en de reeds aanwezige aanbouw van de burenen zelf, zal de impact op het aantal zonuren nauwelijks van invloed zijn.

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Berging

Toelichting op uw verzoek

Geen verdere aanvullingen

Uw referentienummer

-

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.

Nee, alle bijlagen inclusief tekeningen zijn bijgevoegd.

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.

nvt



Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Voorvoegsel

van

Vooraf ingevuld antwoord.

[REDACTED]

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

Rietkraag

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

30

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2903LT

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Capelle aan den IJssel

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja



Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt.

Realiseren van een vrijstaande berging bij de woning.

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

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

5000

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.

Het aantal woningen of wooneenheden wijzigt niet

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?

Ja

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

235



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

16

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?

750

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

40

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders op het perceel

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

146

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

160

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

2,70 meter

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

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



Bodemonderzoek

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

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het realiseren van een vrijstaande berging bij de woning. De berging zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de opslag van tuingereedschappen, fietsen en vergelijkbare voorwerpen.

Doordat een groot deel van het perceel is aangemerkt als groen, is er geen ruimte beschikbaar op het achtererf om een berging te realiseren. Vanwege deze beperking, is de enige beschikbare locatie voor de realisatie van de berging gelegen voor de voorgevelrooilijn.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Op basis van de letterlijke toepassing van de voorgevelrooilijn, wordt de berging gerealiseerd voor de voorgevelrooilijn, waarmee dit een vergunning is waarvoor moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Gezien de situering van de beoogde berging ten opzichte van de naastliggende woningen, is de mate waarin deze locatie in strijd is met de regels uit het omgevingsplan echter beperkt. De woning is (i) gesitueerd aan het eind van een doodlopende weg, (ii) de berging belemmert geen doorzichten en is (iii) als enige in de rij vanaf huisnummer 25 t/m 29 haaks gesitueerd staat ten opzichte van de openbare weg.

Bij de woningen die haaks zijn gesitueerd zijn vergelijkbare of grotere bergingen/aanbouwen gerealiseerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de berging daarmee op een locatie gezet die voor eenheid zorgt met de andere woningen. De berging zal daarom ook geen inbreuk doen aan het uitgangspunt van het open landschap met veel groen en zal op bestemmingsvlak "geel" worden gerealiseerd. Tevens zal de berging worden uitgevoerd in een vergelijkbare stijl als de woning, zullen vergelijkbare materialen worden toegepast en zal de kleurstelling identiek zijn.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Doordat een groot deel van het perceel is aangemerkt als groen, is er geen ruimte beschikbaar op het achtererf om een berging te realiseren. Vanwege deze beperking, is de enige beschikbare locatie voor de realisatie van de berging gelegen voor de voorgevelrooilijn.

De woning is voorzien van een inpandige berging met een zeer beperkte afmeting van 5,2m2. Deze inpandige berging is voorzien van 3 deuren, waarmee de effectieve opslagruimte zeer beperkt is. De woning wordt bewoond door een huishouden van 6 personen. Doordat daarnaast een groot deel van het perceel bestemming "groen" heeft gekregen, moeten er ook veel tuingereedschappen worden aangeschaft (kruiwagen, graasmaaiër, elektrische gereedschappen etc. Voor de opslag van dergelijke tuingereedschappen en de gangbare voorwerpen voor een



normaal huidhouden (fietsen, dakkoffer, fietsendrager etc.) is een berging van ruim 5 m2 bij lange na niet voldoende. Hierdoor staan al deze voorwerpen momenteel open en bloot in de buitenruimte voor de voordeur. Dit geeft een rommelig aanzien en kan alleen worden opgelost wanneer een berging kan worden gerealiseerd. Het ontbreekt ons als bewoners aan woongenot door het ontbreken van een berging. Met name in de herfst en winterperiode is het ondoenlijk om te wonen zonder een berging (bevroren fietssloten, roestvorming, wegwaaiende voorwerpen etc.).

In de gemeente Capelle aan den IJssel zijn bij woningen van recente realisatie ook bouwwerken gerealiseerd, voor de voordeur. Enkele voorbeeldadressen hiervoor zijn:

- Schinkelsveen 14 en 16
- 's-Gravenweg 160 en 196
- Anna Maria van Cappellenpark 5, 7 etc.
- Bermweg 95 en 101a

Het realiseren van een bijbehorend bouwwerk < 1 meter achter de voorgevel is daarmee niet uniek.

Wij hopen dat bovenstaande wordt meegenomen bij de beoordeling om af te wijken van het bestemmingsplan in deze specifieke situatie.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Vanwege de beperkte omvang van de berging, zal de leefomgeving geen nadelige gevolgen ondervinden van de realisatie van de berging.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'



Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
DO-020_Vrijstaande longhouse riet bnr 48 (1).pdf	Nee
Situatietekening huidige situatie.pdf	Nee
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
TO-01_20250505.pdf	Nee
TO-02_20250505.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Nee

Plattegronden

Document	Vertrouwelijk
TO-01_20250505.pdf	Nee
TO-02_20250505.pdf	Nee

Participatie

Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel

Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde



Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
Rietkraag 30 - IJsselpark - impressies februari 2025.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
TO-01_20250505.pdf	Nee
TO-02_20250505.pdf	Nee
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
nvt.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening huidige situatie.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------



Document	Vertrouwelijk
VO-020_VRIJSTAANDE LONGHOUSE RIET BNR 48_20250505.pdf	Nee

Index bijlage communicatie gemeente

- A. Toestemming realisatie berging 26 augustus 2024
- B. Rectificatie toestemming 2 oktober 2024
- C. Reactie op rectificatie 7 oktober 2024
- D. Reactie Gemeente Capelle ad IJssel nav reactie rectificatie 3 december 2024
- E. Mailwisseling 1 - Herinnering reactie conceptaanvraag
- F. Mailwisseling 2 - Bevestiging mevrouw Confurius toestemming realiseren berging
- G. Mailwisseling 3 - mailwisseling uitblijven reactie oktober-december 2024
- H. Mailwisseling 4 - reactie nav brief 3 december (bijlage D)
- I. Mailwisseling 5 - mailwisseling Turien december-januari ontbreken inhoudelijke reactie
- J. Mailwisseling 6 - aanvraag gesprek wethouder Stout
- K. Mailwisseling 7a - mailwisseling aanvraag gesprek wethouder Stout
- L. Mailwisseling 7b - Impressies getoond en besproken tijdens gesprek wethouder Stout
- M. Mailwisseling 8 - reactie de heer Kandel nav uitblijven reactie wethouder Stout
- N. Mailwisseling 9 - herinneringen reactie de heer Kandel na bezoek op locatie
- O. Mailwisseling 10 - definitief niet verlenen medewerking BINNEN bestemmingsplan

A. Toestemming realisatie berging 26 augustus 2024



De heer/mevrouw [REDACTED]
Rietkraag 30
2903 LT CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum
26 augustus 2024

kenmerk
05021493277/2024V
00086

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
0650194206

onderwerp
Reactie conceptaanvraag

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

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]
Op 28 mei 2024 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het Berging op het adres Rietkraag 30. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05021493277/2024VO0086.

Planomschrijving

U wilt een berging bouwen bij uw woning. De voorgestelde berging is 2,5 meter hoog, 2,5 meter breed en 4 meter lang.

Onze conclusie/beoordeling

Op basis van de informatie die u ons heeft gegeven, komen wij tot de conclusie dat wij medewerking willen verlenen aan uw voornemen. Hieronder geven wij aan hoe wij tot die conclusie komen.

Vergunningsvrij

Op basis van de informatie die u ons heeft gegeven, komen wij tot de conclusie dat uw voornemen vergunningsvrij is voor de omgevingsplanactiviteit, omdat het een activiteit is als bedoeld artikel 22.27 van het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel.

Omgevingsplan

Op de locatie waar u uw voornemen voor ingediend heeft, geldt het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel. De gronden hebben hierin de functie wonen.

Uw voornemen is in overeenstemming met het Omgevingsplan, omdat de berging voldoet aan de regels die artikel 6.2.2 van 's-Gravenweteringpark stelt aan het bouwen van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in het bebouwingsgebied. De voorgestelde berging heeft een plat dak en is 2,5 meter hoog en 2,5 bij 4 meter. U wilt uw berging op meer dan 1 meter achter de voorgevelrooilijn bouwen. De berging ligt in het bebouwingsgebied.

(Technische) Bouwactiviteit

Wij hebben vastgesteld dat u voor de technische bouwactiviteit geen omgevingsvergunning hoeft aan te vragen. De activiteit is vergunningsvrij voor de bouwactiviteit op grond van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

Rivierweg 111 Telefoon: 010 - 2848688
Postbus 70 Telefax: 010 - 2848800
2900 AB Capelle aan den IJssel

BTW nummer:
001877045B05

www.capelleaandenijssel.nl Rabobank: 38.18.22.222
gemeente@capelleaandenijssel.nl Postbank: 54061

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

De inhoud van deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht

De inhoud van deze brief heeft een informeel karakter en is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt aan de inhoud van deze brief daarom geen rechten ontleen. Daarnaast kunt u geen bezwaarschrift tegen deze brief indienen.

Informatie en correspondentie

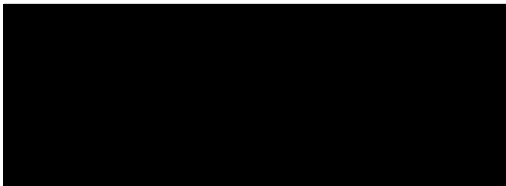
Als u vragen heeft over deze brief dan kunt u contact opnemen met Confurius, telefoon:

██████████ bereikbaar op werkdagen tussen 9.00 - 10.00 uur, en mailadres:

██████████@capelleaandenijssel.nl

Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 2024VO0086 vermelden?

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



B. Rectificatie toestemming 2 oktober 2024



De heer/mevrouw [REDACTED]
Rietkraag 30
2903 LT CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum
2 oktober 2024

kenmerk
05021493277/2024V
O0086

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
06-39784201

onderwerp
Reactie conceptaanvraag

behandeld door/e-mail
F.W.J. van der Waal
f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl

Geachte heer/mevrouw van [REDACTED]

Op 28 mei 2024 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een berging op het adres Rietkraag 30. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05021493277/2024VO0086.

Uw dossier heeft in het landelijk portal nummer 2024052800135.

Deze brief is een rectificatie op de eerder verzonden brief van 26 augustus 2024.

Planomschrijving

U wilt een berging bouwen bij uw woning. De voorgestelde berging is 2,5 meter hoog, 2,5 meter breed en 4 meter lang.

Onze conclusie/beoordeling

Op basis van de informatie die u ons heeft gegeven, komen wij tot de conclusie dat wij bij nader inzien geen medewerking willen verlenen aan uw voornemen. Hieronder geven wij aan hoe wij tot die conclusie komen.

Vergunningsvrij

Op 26 augustus 2024 hebben wij u bericht dat uw voornemen vergunningsvrij was voor de omgevingsplanactiviteit, omdat het een activiteit is als bedoeld in artikel 22.27 van het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel. Dat is niet correct. De berging is achteraf gezien niet gelegen in het achtererfgebied.

Omgevingsplan

Op de locatie waar u uw voornemen voor ingediend heeft, geldt het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel. De gronden hebben hierin de functie wonen.

Uw voornemen is in overeenstemming in strijd met het Omgevingsplan, omdat bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. U wilt voor de voorgevel bouwen.

Toets aan ons beleid

Wij hebben uw voornemen getoetst aan ons beleid. Hieronder bespreken wij de belangrijkste uitkomsten daarvan.

Rivierweg 111 Telefoon: 010 - 2848688
Postbus 70 Telefax: 010 - 2848800
2900 AB Capelle aan den IJssel

BTW nummer:
001877045B05

www.capelleaandenijssel.nl Rabobank: 38.18.22.222
gemeente@capelleaandenijssel.nl Postbank: 54061

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Afwijken bouwregels

De aanvraag betreft het plaatsen van een berging.

De typologie betreft een vrijstaande woning. De berging met een afmeting van 4 meter bij 2,5 meter en een bouwhoogte van 2,5 meter wordt ingepast tegen de zuidelijke gelegen erfgrans op een onbekende afstand ten op zichten van de zuidelijke gevel van de woning. De rechterzijkant van de berging ligt op ca. 1 meter afstand terug ten op zichten van de oostelijke zijgevel van de woning.

Er wordt afgeweken van het plaatsen van bijbehorende bouwwerken 1 meter achter de voorgevellijn. Dit wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet als passend gezien. De uitgangspunten van het voormalige bestemmingsplan is een open landschap, met zoveel mogelijk groen. Door meer versterking en of bebouwing wordt deze doelstelling te niet gedaan. De regels zijn relatief nieuw en op maat gemaakt voor deze omgeving. Derhalve willen wij hier niet van afwijken, ten einde de rechtsbescherming van de omgeving te waarborgen.

Nota beeldkwaliteit 2017

Wij hebben uw voornemen niet getoetst aan de welstandeisen uit de Nota Beeldkwaliteit, wegens de strijdigheid met het Omgevingsplan.

Omgevingsvergunning per activiteit

Op basis van de informatie die u ons heeft gegeven, komen wij tot de conclusie dat u voor de volgende activiteiten een omgevingsvergunning nodig heeft:

- Omgevingsplanactiviteit (bouwwerk).

Leges

De leges worden pas bij het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning in rekening gebracht.

De inhoud van deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht

De inhoud van deze brief heeft een informeel karakter en is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt aan de inhoud van deze brief daarom geen rechten ontleen. Daarnaast kunt u geen bezwaarschrift tegen deze brief indienen.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met dhr. F.W.J. van der Waal,

- telefoon: [REDACTED]
- e-mailadres: f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl

Vermeld altijd het registratienummer 05021493277/2024VO0086

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

R.Turien

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

C. Reactie op rectificatie 7 oktober 2024

De heer F.W.J. Van der Waal
Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Per e-mail: [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl

Datum: 7 oktober 2024
Betreft: reactie conceptaanvraag kenmerk 05021493277/2024VO0086

Geachte heer Van der Waal,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 2 oktober 2024 met kenmerk 05021493277/2024VO0086 bericht ik u als volgt.

Op 28 mei 2024 is een conceptaanvraag ingediend voor het plaatsen van een berging op het adres Rietkraag 30. Na een periode van 4 maanden met meerdere herinneringen, is in een brief van 26 augustus 2024 met kenmerk 05021493277/2024VO0086 aangegeven dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het voornemen tot het realiseren van een berging en dat deze berging vergunningsvrij is voor de omgevingsactiviteit. Dit is bevestigd door mevrouw Confurius in een telefoongesprek wat ik met haar heb gevoerd op 27 augustus 2024. Mevrouw Confurius gaf daarbij aan, dat bij de beoordeling van de conceptaanvraag in overweging is genomen dat voor de bepaling van de voorgevelrooilijn, de lijn van de openbare weg is doorgetrokken. De conclusies van dit telefoongesprek heb ik aan mevrouw Confurius per e-mail bevestigd.

Naar aanleiding van de goedkeuring en het telefoongesprek is opdracht gegeven om te starten met de realisatie van de berging. De fundering is inmiddels gereed. Na de realisatie van de fundering komt u op uw eerder schrijven van 26 augustus 2024 terug. De aanleiding om de eerder afgegeven toestemming te rectificeren is mij niet bekend en bevreemd mij ook zeer, gezien de transparante afstemming die met mevrouw Confurius heeft plaatsgevonden.

De wijziging van uw conclusie/beoordeling is mijns inziens niet gebaseerd op nieuwe inzichten en/of feiten. Naar mijn mening is ook nog altijd te rechtvaardigen dat voor de bepaling van de voorgevelrooilijn, de lijn van de openbare weg kan worden gehanteerd. Dit ook zonder dat hiervoor een precedentwerking zou uitgaan voor andere woningen. Daarvoor heb ik de volgende motivatie:

- De woning aan Rietkraag 30 is gesitueerd op een doodlopende weg;
- De woning aan Rietkraag 30 staat als enige in de rij vanaf huisnummer 25 t/m 29 haaks gesitueerd ten opzichte van de openbare weg;
- Doordat de woning haaks staat is de toepassing van het bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark niet consistent te maken. Artikel 6.2.3 lid a is een goed voorbeeld hiervan. Voor deze heg is volgens de letter van het bestemmingsplan voor nummer 29 deels artikel 6.2.3 lid b van toepassing (heg toegestaan achter voorgevel tot 2 meter hoogte). Voor huisnummer 30 geldt artikel 6.2.3 lid a en mag de gehele erfafscheiding tussen de burens niet hoger zijn dan 1 meter;
- De interpretatie van dit artikel 6.2.3 zal naar verwachting leiden tot de conclusie dat voor deze heg artikel 6.2.3 lid b van toepassing is, en zal de 1 meter achter de voorgevel van huisnummer 29 een heg met een maximale hoogte van 2 meter worden toegepast;

- Deze redenatie kan dan ook worden doorgetrokken naar de locatie van het bouwvlak, waar vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Ik heb deze locatie op de situatietekening in de bijlage aangegeven. Op andere percelen zijn inmiddels ook vergelijkbare vergunningsvrije bouwwerken gerealiseerd.
- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de berging daarmee op een locatie gezet die voor eenheid zorgt met de andere woningen. De berging zal daarom ook geen inbreuk doen aan het uitgangspunt van het open landschap met veel groen en zal op bestemmingsvlak "geel" worden gerealiseerd.
- Ons perceel bestaat voor een groot deel uit bestemmingsvlak "groen". Op deze locatie mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd. Dit zal er naar verwachting voor zorgen dat het open landschap met veel groen wordt gerealiseerd.

Bovenstaande is hopelijk al voldoende motivering om de verleende toestemming tot het vergunningsvrij realiseren in stand te houden. Mocht voorgaande motivering onvoldoende zijn, vraag ik u het volgende in overweging te nemen.

De gemeente heeft bij het vaststellen van het omgevingsplan 's-Gravenweteringpark ambitieus ingezet door het slagenlandschap in ere te willen herstellen. Om die reden heeft een groot deel van het perceel van o.a. Rietkraag 30 bestemmingsvlak "groen". De praktische impact hiervan is dat de bewoners veel tuingereedschap nodig hebben om deze bestemming op orde te houden (kruiwagen, grasmaaier, tuingereedschap, ladder etc.). Bij het verstrekken van de vergunningen voor de woningen zoals ze zijn ontworpen, is hier in het geheel geen rekening mee gehouden. Als berging is daardoor alleen het meest minimale wat nodig is volgens bouwbesluit toegepast. Juridisch gezien voldoende, in de praktijk niet haalbaar. In onze situatie betekent dit een berging van 5,2m². Waarbij in die berging ook nog de meterkast is opgenomen en er per saldo dus op dat kleine oppervlakte 3 deuren zijn. Per saldo is het dus niet mogelijk die paar m² goed te gebruiken. Op het perceel is verder geen ruimte beschikbaar voor het (overdekt) stallen van fietsen, tuingereedschappen etc.

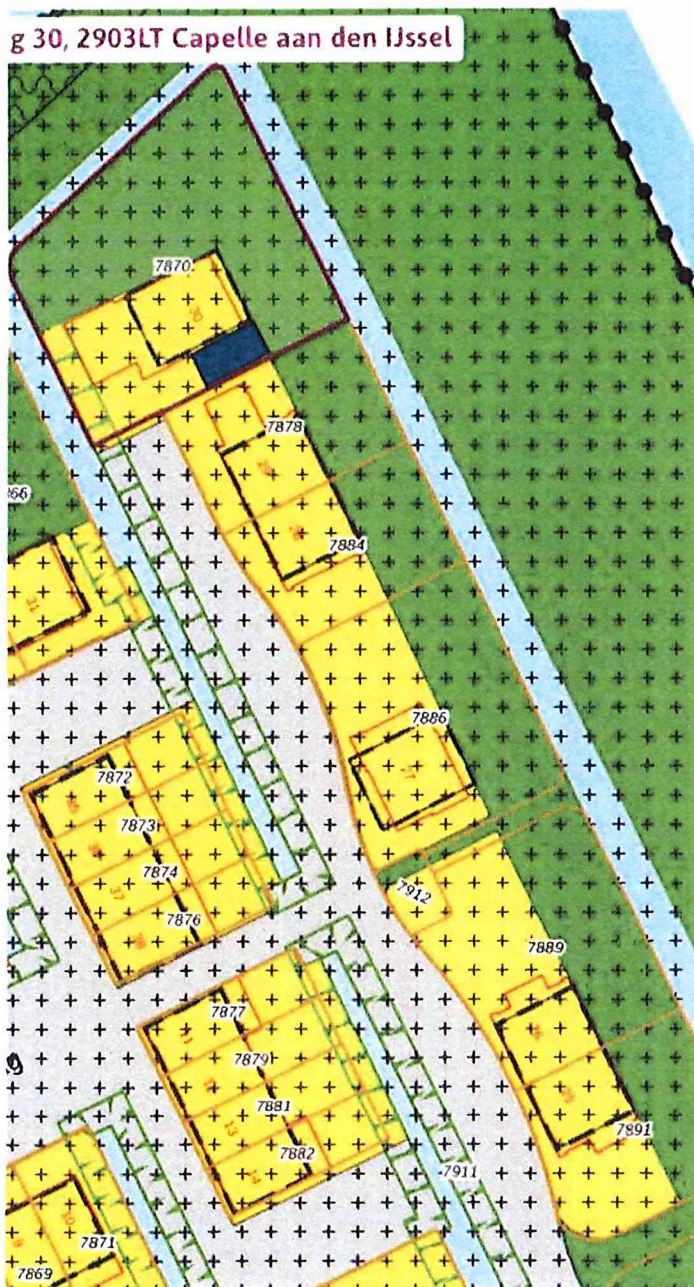
Tenslotte geeft u in uw brief aan dat dat voor het realiseren van de berging een omgevingsvergunning nodig is (omgevingsplanactiviteit (bouwwerk)). Ik hoop dat u mee kunt gaan in de overwegingen om de locatie van de berging alsnog als vergunningsvrije locatie aan te wijzen. Wanneer dit niet het geval is, kan ik er dan vanuit gaan dat de gemeente meewerkt aan het verlenen van de vergunning, ervan uitgaande dat de berging in de stijl van de woning wordt gerealiseerd?

Wanneer medewerking aan het realiseren van een berging in het geheel niet mogelijk is, verzoek ik u om gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Dit mede gezien de wijze waarop het proces rondom de conceptaanvraag tot op heden is gelopen en de fundering die inmiddels is gerealiseerd.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

[Redacted signature block]

g 30, 2903LT Capelle aan den IJssel



D. Reactie Gemeente Capelle ad IJssel nav reactie
rectificatie 3 december 2024



De heer [REDACTED]
Rietkraag 30
2903 LT CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum
3 december 2024

kenmerk
05021493277/2024V
00086

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
06-5000853

onderwerp
Reactie na aanleiding van klacht

behandeld door/e-mail
P. Van Overveld
[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl

Geachte heer [REDACTED]

Op 28 mei 2024 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het Berging op het adres Rietkraag 30.

Met onze brief van 28 augustus 2024 hebben wij u, ten onrechte, medegedeeld dat de door u gewenste berging vergunningsvrij geplaatst kan worden. Op 20 september 2024 hebben wij u dit telefonisch medegedeeld en daarna op 2 oktober 2024 schriftelijk bevestigd. Hierna heeft u op 7 oktober 2024 schriftelijk reactie gestuurd, waarop wij met deze brief antwoorden.

Inhoud van uw brief van 7 oktober 2024

U geeft aan dat voor het bepalen van de voorgevelrooilijn, de lijn van de openbare weg kan worden gehanteerd. U motiveert uw stelling met 7 punten. Samengevat vraagt u het volgende:

1. U motiveert dat de bij de woning gebouwde berging in relatie tot het perceel te klein is;
2. U verzoekt ons de verzochte berging alsnog vergunningsvrij te verklaren of om mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor een berging op de gewenste locatie;

Inhoudelijke reactie

1. Op grond van de regelgeving die geldend was ten tijde van de vergunningverlening van uw woning, was de eis dat bij elke woning een bergruimte moest behoren met een oppervlakte van 5 m² en een hoogte boven deze oppervlakte van 2,3 meter. Dat deze oppervlakte in relatie tot het perceel klein is doet daar niets aan af. Wij kunnen op grond van regelgeving geen andere oppervlakte eisen.
2. Vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken mogen, op grond van artikel 22.36 van het Omgevingsplan Capelle aan den IJssel (Op), alleen worden opgericht in achtererfgebied. Dit volgt uit artikel 22.27, lid a, onder 2 van het Op. De berging zoals u die wilt bouwen is niet gesitueerd in achtererfgebied, maar voor de voorgevel van de woning. Achtererfgebied is in bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving als volgt gedefinieerd:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te

Rivierweg 111 Telefoon: 010 - 2848688
Postbus 70 Telefax: 010 - 2848800
2900 AB Capelle aan den IJssel

BTW nummer:
001877045B05

www.capelleaandenijssel.nl Rabobank: 38.18.22.222
gemeente@capelleaandenijssel.nl Postbank: 54061

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;

Op grond van de door u ingediende tekeningen hebben wij de positionering van de gewenste berging foutief beoordeeld en een verkeerde conclusie getrokken. Wij hebben u ook onze excuses aangeboden voor ons eerder ingenomen standpunt hetgeen wij u met de brief van 26 augustus hebben gedeeld.

Ons eerder ingenomen standpunt is niet gewijzigd. De berging mag op de voorgestelde positie voor de voorgevel van de woning niet vergunningsvrij worden gebouwd. Wij hebben ook vastgesteld dat wij niet willen meewerken aan een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan om de berging op de voorgestelde positie toe te staan. Voor de motivatie van ons standpunt verwijzen wij naar onze brief van 2 oktober 2024.

Leges

De leges worden pas bij het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning in rekening gebracht.

De inhoud van deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht

De inhoud van deze brief heeft een informeel karakter en is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt aan de inhoud van deze brief daarom geen rechten ontleen. Daarnaast kunt u geen bezwaarschrift tegen deze brief indienen.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met dhr. F.W.J. van der Waal,

- telefoon: [REDACTED]
- e-mailadres: f.[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl

Vermeld altijd het registratienummer 05021493277/2024VO0086

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

R.Turien

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.

E. Mailwisseling 1

Herinnering reactie conceptaanvraag



Re: Vergunningcheck

1 message

To: [redacted]@capelleaandenijssel.nl

21 August 2024 at 14:54

Beste mevrouw Confurius,

Zojuist heb ik u telefonisch proberen te bereiken, maar werd er niet opgenomen. Van uw collega Denise van der Stuyft heb ik begrepen dat u onze conceptaanvraag voor het realiseren van een berging bij onze woning (Rietkraag 30) in behandeling heeft. Zou u kunnen aangeven op welke termijn wij een reactie tegemoet kunnen zien, zodat we daarna de officiële vergunningsaanvraag kunnen indienen (indien noodzakelijk)?

Ik hoor graag van u, zodat we hopelijk snel aan de slag kunnen met de realisatie van de berging, zodat de fietsen en tuingereedschap etc. niet meer buiten hoeven te liggen ☺.

Alvast bedankt voor uw reactie.

[redacted]

On Mon, 19 Aug 2024 at 09:00, Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Hij is in behandeling genomen, de behandelaar is mevrouw Confurius.

Ik heb haar gevraagd om contact met u op te nemen

Met vriendelijke groeten,

Denise van der Stuyft

Afdeling Stadsbeheer

gemeente **Capelle**
aan den IJssel 

Groenedijk 10, 2903 LZ Capelle aan den IJssel
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

T. 06 - 42839122

E. d.van.der.stuyft@capelleaandenijssel.nl
I. www.capelleaandenijssel.nl

Routebeschrijving: www.capelleaandenijssel.nl/routegemeentewerf

Vrijdag afwezig

Verzonden: maandag 19 augustus 2024 08:57

Aan: Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: Vergunningcheck

Heel graag, bedankt. Kun je wel zien of de aanvraag al in behandeling was genomen?

Op ma 19 aug 2024 08:45 schreef Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl>:

Hartelijk dank,

Ik zal uw bericht doorsturen naar de behandelaar.

Met vriendelijke groeten,

Denise van der Stuyft

Afdeling Stadsbeheer

Groenedijk 10, 2903 LZ Capelle aan den IJssel
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel
T. 06 - 42839122

E. d.van.der.stuyft@capelleaandenijssel.nl
I. www.capelleaandenijssel.nl

Routebeschrijving: www.capelleaandenijssel.nl/routegemeentewerf

Vrijdag afwezig

Van:

Verzonden: maandag 19 augustus 2024 08:42

Aan: Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: Vergunningcheck

Beste Denise,

Bedankt voor je reactie. Het adres is Rietkraag 30, 2903 LT, Capelle aan den IJssel.

Na het indienen van de conceptaanvraag had ik wel meegekregen dat het concept verzoek door het Omgevingsloket is afgeleverd bij de gemeente Capelle aan den IJssel onder het genoemde kenmerk.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Mon, 19 Aug 2024 at 08:33, Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl> wrote:

[REDACTED]

Zou ik uw adres mogen ontvangen zodat ik ons systeem kan zoeken?

Op het nummer wat u geeft kan ik niets vinden.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groeten,

Denise van der Stuyft

Afdeling Stadsbeheer

Groenedijk 10, 2903 LZ Capelle aan den IJssel
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel
T. 06 - 42839122

E. d.van.der.stuyft@capelleaandenijssel.nl
T. www.capelleaandenijssel.nl

Routebeschrijving: www.capelleaandenijssel.nl/routegemeentewerf

Vrijdag afwezig

Van: [REDACTED]

Verzonden: zaterdag 17 augustus 2024 09:21

Aan: Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: Vergunningcheck

U ontvangt niet vaak e-mail van jrvankranenburg@gmail.com. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste heer/mevrouw,

Volgens de aangeleverde informatie zou ik binnen 6 weken terugkoppeling krijgen. Inmiddels zijn we ca. 11 weken verder en heb ik niets vernomen.

Is de aanvraag wel goed aangekomen? Of is dit mailadres niet meer in gebruik?

Helpt het om dan maar zonder conceptaanvraag een vergunningsaanvraag in te dienen?

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Op ma 5 aug 2024 17:51 schreef [Redacted]:

Beste heer/mevrouw,

Helaas heb ik nog altijd geen reactie mogen ontvangen. Helpt het om direct een officiële vergunningsaanvraag in te dienen ondanks het advies eerst een concept aanvraag te doen?

Is er een manier waarop ik de status en verwachte datum van terugkoppeling kan inzien?

Ik hoor graag van u, zodat we aan de slag kunnen met bouw van de berging en de fietsen en tuingereedschap etc niet meer buiten hoeven te leggen.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Mvg,

[Redacted]

Op di 23 jul 2024 08:40 schreef Robert Jan Van Kranenburg <jrvankranenburg@gmail.com>:

Beste heer/mevrouw,

Kunt u aangeven wanneer ik op onderstaande mail een reactie tegemoet kan zien?

M [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

On Fri, 12 Jul 2024 at 14:57, [Redacted]:

Beste mevrouw Bouwland,

Naar aanleiding van uw e-mail heb ik op 28 mei een conceptverzoek aanvraag ingediend. Deze heeft kenmerk 20240528 00135 000 gekregen. Kunt u mij aangeven wat de status is van de beoordeling?

Zonder berging zijn onze fietsen en tuingereedschap nu snel aan het achteruitgaan, dus indien mogelijk zou ik snel de berging willen realiseren ;-)

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

On Tue, 28 May 2024 at 08:08, [Redacted]

Beste mevrouw Bouwland,

Bedankt voor uw reactie. Ik had gehoopt wat meer duiding te krijgen bij de regels, maar ik begrijp uw toelichting. Ik zal daarom een vooroverleg indienen.

Mvg,

[Redacted signature]

On Mon, 27 May 2024 at 17:00, Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Beste aanvrager,

U heeft een vraag gesteld over de mogelijkheden om al dan niet vergunningvrij te bouwen op uw perceel. Voor het bepalen of iets mogelijk of vergunningvrij is dient u eerst zelf de vergunningcheck te doen via <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>

Als u twijfelt of u de vergunningcheck juist heeft gedaan of dat u meer zekerheid wenst in de vorm van een schriftelijke verklaring van de gemeente dan bestaat de mogelijkheid een vooroverleg in te dienen via <https://www.capelleaandenijssel.nl/activiteiten-in-de-leefomgeving-zoals-bouwen-verbouwen-slopen-veranderen>

Wij toetsen uw conceptverzoek dan aan het omgevingsplan en de eisen voor welstand. Misschien stellen we aanvullende vragen, of vragen we om extra documenten. Binnen 6 weken krijgt u een brief hoe uw aanvraag dan verder kan gaan. Hierin staat:

- Voor welke activiteiten u een vergunning nodig heeft
- Of dat uw plan (deels) vergunningvrij is
- Of u een informatieplicht of meldplicht heeft.
- En voor sommige activiteiten geldt de Wet kwaliteitsborging. (Lees hieronder meer over kwaliteitsborging)
- We willen dat u belanghebbenden goed betreft bij uw initiatief, dit noemen we participatie. Bij sommige activiteiten is dit een advies, bij andere verplicht.

Tenslotte adviseren wij u om uw voornemen te laten begeleiden door een bouwkundig adviseur die ervaring heeft met het indienen van aanvragen omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Jane Bouwland

Administratief medewerkster

Afdeling Stadsbeheer
Unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Afwezig op vrijdag

Bezoekadres Groenedijk 10

www.capelleaandenijssel.nl/routegemeentewerf

Van: noreply <noreply@capelleaandenijssel.nl>

Verzonden: maandag 27 mei 2024 13:22

Aan: Omgevingsvergunning <Omgevingsvergunning@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Zaaknummer: 1492027

Beste collega,

Dit contactformulier sturen we u door ter afhandeling.

Met vriendelijke groet,
De medewerkers van Helpdesk Djuma

F. Mailwisseling 2

Bevestiging mevrouw Confurius toestemming realiseren berging.

Dit is een bevestiging van het telefoongesprek wat ik met mevrouw Confurius (medewerker gemeente) heb gevoerd op 27 augustus 2024 naar aanleiding van de ontvangen toestemming. Omdat het om een berging voor de voorgevel ging, heb ik ter goeder trouw nogmaals om de bevestiging gevraagd of het vergunningsvrij kon worden gerealiseerd. Mevrouw Confurius gaf daarbij aan, dat bij de beoordeling van de conceptaanvraag in overweging is genomen dat voor de bepaling van de voorgevelrooilijn, de lijn van de openbare weg is doorgetrokken. De conclusies van dit telefoongesprek zijn direct na het telefoongesprek aan mevrouw Confurius per e-mail bevestigd.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Re: Reactie vooroverleg 2024VO0086

1 message

[REDACTED]

27 August 2024 at 10:57

Beste mevrouw Confurius,

Bedankt voor uw schriftelijke reactie en ons telefoongesprek deze morgen. Goed om het standpunt van de gemeente Capelle aan den IJssel te vernemen naar aanleiding van de conceptaanvraag. Met name de interpretatie van de voorgevelrooilijn was voor mij aanleiding om een vooroverleg aan te vragen. Zoals u heeft aangegeven heeft de gemeente (afdeling vergunningen) hierbij de lijn van de openbare weg doorgetrokken, waarmee geconcludeerd is dat de berging achter de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd.

Nogmaals bedankt voor uw reactie, zodat wij aan de slag kunnen met de realisatie van de berging.



On Mon, 26 Aug 2024 at 16:50, Ilse Confurius <[\[redacted\]@capelleaandenijssel.nl](mailto:[redacted]@capelleaandenijssel.nl)> wrot:

Beste meneer/mevrouw Kranenburg,

Bijgaand onze reactie op uw conceptaanvraag voor een berging op het adres Rietkraag 30.

Als u vragen heeft kunt u contact met mij opnemen via onderstaande contactgegevens,

Met vriendelijke groet.

Ilse Confurius

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening

Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111|Postbus 70|2900 AB Capelle aan den IJssel

T. [\[redacted\]](tel:[redacted])

i.confurius@capelleaandenijssel.nl

www.capelleaandenijssel.nl

G. Mailwisseling 3

Mailwisseling uitblijven reactie oktober-december 2024

Dit is een mailwisseling na het uitblijven van een reactie op mijn reactie n.a.v. de rectificatie op 2 oktober 2024.

Eind september zijn wij benaderd door de heer Van Overveld (senior medewerker vergunningen) van de gemeente Capelle aan den IJssel met de mededeling dat de eerder afgegeven toestemming onterecht is verstrekt en dat deze zou worden ingetrokken. Wel zou de heer Van Overveld in gesprek gaan met de afdeling die gaat over de beeldkwaliteit, zodat het proces van een vergunningsaanvraag soepel zou verlopen.

In de laatste dagen van september heeft de heer Van Overveld contact met ons opgenomen met de mededeling dat de gemeente niet bereid is mee te werken aan het verlenen van een vergunning, omdat dit niet past binnen het plan. De heer Van Overveld was blijkbaar niet op de hoogte dat de gemeente in het geheel niet wil meewerken aan het verlenen van vergunningen voor bouwwerken voor de voorgevel, terwijl dit gemeentelijk beleid blijkt te zijn (is ons later uitgelegd).



Re: reactie conceptaanvraag rectificatie

1 message

9 December 2024 at 09:07

Beste mevrouw Turien,

Helaas hebben wij afgelopen week de toegezegde inhoudelijke reactie niet mogen ontvangen.

Na de eerdere goedkeuring voor het realiseren van een berging eind augustus, hadden wij deze allang gerealiseerd willen hebben. De fundering ligt er namelijk ook al, die was al aangebracht voordat de toestemming werd ingetrokken.

Helaas staan veel spullen die normaal in de berging zouden worden opgeslagen nu kriskras door de tuin. Dit komt het aanzien van de tuin niet ten goede, maar ook de spullen niet. Roest op de nieuwe fietsen van de kinderen zit inmiddels helaas al overal.

Ik hoor graag wanneer wij de reactie tegemoet kunnen zien.

On Fri, 29 Nov 2024 at 16:24, Renée Turien <r.turien@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Dank voor uw bericht. Excuus dat u nog geen inhoudelijke reactie hebt ontvangen op uw brief. Wij zijn druk bezig de gehele situatie in het IJsselpark in beeld te brengen vanwege meerdere (illegale) bouwactiviteiten. Hierin wordt ook uw situatie meegenomen. Volgende week kunt u van ons een inhoudelijke reactie verwachten op uw brief. Mocht u vervolgens nog behoefte hebben aan een gesprek dan is dit uiteraard mogelijk.

Wij doen er alles aan om u zo snel mogelijk van reactie te voorzien.

Met vriendelijke groet,

Renée Turien

Afdeling Stadsbeheer

Unithoofd Vergunningen Toezicht Handhaving

gemeente **Capelle**
aan den IJssel 

Groenedijk 10, 2903 LZ Capelle aan den IJssel
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

T. 06 - 50194225

19-12-2024, 10:19

Gmail - Re: reactie conceptaanvraag rectificatie

E. chalen@capelleaandenijssel.nl

I. www.capelleaandenijssel.nl

Routebeschrijving www.capelleaandenijssel.nl/routegemeentewerf

maandagmiddag en woensdag afwezig

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 november 2024 11:32

Aan: Renée Turien [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Fwd: reactie conceptaanvraag rectificatie

U ontvangt niet vaak e-mail van jrvankrانبurg@gmail.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Geachte mevrouw Turien,

Naar aanleiding van de eerder afgegeven toestemming voor het realiseren van een berging bij onze woning aan de Rietkraag 30 op 26 augustus van dit jaar, heeft de gemeente deze toestemming op 2 oktober weer ingetrokken. In aanloop naar deze formele rectificatie is mij ook medegedeeld dat de gemeente niet mee gaat werken aan het verstrekken van een vergunning hiervoor. De brief met de eerder afgegeven toestemming en mijn reactie op de rectificatie heb ik in de bijlage bijgevoegd.

Op 7 oktober heb ik mijn motivering voor het hopelijk alsnog verstrekken van toestemming verstuurd naar de gemeente, aangezien onze situatie op zichzelf staat en het geen precedent hoeft te zijn voor andere aanvragen. Dit blijkt ook uit de eerder afgegeven toestemming en mijn telefonisch contact hierover met mevrouw Confurius op 27 augustus.

Naast dat het bijzonder is dat een eerder afgegeven toestemming wordt ingetrokken (en er al een fundering was gerealiseerd), is het vooral erg storend dat er geen enkele reactie komt vanuit de gemeente op mijn brief. Ook telefonisch krijg ik medewerkers niet te pakken. Een woning zonder berging is met een gezin onleefbaar en mede gezien de eerder afgegeven toestemming had ik meer compassie/meedenken vanuit de gemeente verwacht.

Ik wend mij in deze e-mail even tot u, aangezien uw naam stond onder brief waarin toestemming is verleend op 26 augustus. Is het mogelijk om telefonisch of op locatie een gesprek met elkaar te hebben over deze situatie?

Alvast vriendelijk dank voor uw reactie.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED] >

Date: Mon, 11 Nov 2024 at 08:45

19-12-2024, 10:19

Gmail - Re: reactie conceptaanvraag rectificatie

Subject: Re: reactie conceptaanvraag rectificatie

To: Ferry van der Waal <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>, Emre Deli <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>

Cc: Ilse Confurius <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>, Patrick van Overveld <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>, [REDACTED]

Beste heer Van der Waal, Beste heer Van Overveld,

Na onderstaand bericht heb ik niets meer van de gemeente vernomen. De reactie op uw rectificatie heb ik inmiddels ruim een maand geleden naar u verstuurd.

De periode vanaf de eerste aanvraag is gestart in mei. Het duurt steeds erg lang om van de gemeente een reactie te ontvangen. Het enige wat wel relatief snel is gegaan, is de rectificatie van de eerder afgegeven goedkeuring. Ik hoop dat het dit keer wat langer duurt, omdat gewerkt wordt aan goedkeuring voor het realiseren van de berging. De motivering hiervoor in de brief was hiervoor hopelijk al voldoende. Mocht de uitkomst niet tot het gewenste resultaat leiden, zou ik (zoals reeds in de brief vermeld) graag in gesprek willen met de verantwoordelijk wethouder over de gehele gang van zaken.

Bij voorbaat mijn excuses voor de negatieve toon van deze e-mail, maar deze situatie zorgt voor erg veel stress hier thuis. Enige vorm van begrip voor de noodzaak tot het realiseren van een berging en compassie voor de situatie zou erg op prijs worden gesteld. We zijn naar de gemeente Capelle aan den IJssel verhuisd in de hoop de kinderen in een fijne omgeving te kunnen laten opgroeien, maar tot op heden kunnen we dit helaas (nog) niet bieden. We proberen de kinderen geen hinder te laten ondervinden van de situatie, maar op de manier hoe het nu gaat krijgen ze er toch ongewild wat van mee. Naar mijn overtuiging mag enige vorm van compassie ook van de gemeente bij besluitvorming worden gevraagd. Ik hoop dat hier bij de beoordeling en snelheid van opvolging rekening mee kan worden gehouden.

Alvast vriendelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Tue, 22 Oct 2024 at 14:14, Robert Jan Van Kranenburg <[REDACTED]> wrote:

Beste heer Van der Waal,

Vriendelijk dank voor uw reactie. Dan wacht ik nog even af totdat de heer Van Overveldt in staat is een reactie te versturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Tue, 22 Oct 2024 at 14:10, Ferry van der Waal <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl> wrote:

[REDACTED]

Uw reactie is in goede orde ontvangen. Excuses dat u nog geen reactie van ons heeft ontvangen, anders dan de rectificatie, maar mijn collega Van Overveldt heeft dit dossier onder zijn hoede. Hij ligt al een paar dagen met griep op bed. Daarom duurt de reactie van ons wat langer.

Maar het heeft onze aandacht.

Met vriendelijke groet,

Ferry van der Waal

Sr. medewerker Vergunningen

unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Bezoekadres Groenedijk 10

Bereikbaar op alle werkdagen

0639784201

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 oktober 2024 12:05

Aan: Ferry van der Waal <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>; Ilse Confurius <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: reactie conceptaanvraag rectificatie

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com.
Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste heer Van der Waal, beste mevrouw Confurius,

In aanvulling op mijn reactie naar aanleiding van uw rectificatie, doe ik ter verheldering een foto van de berging toekomen zoals die door bureu verderop (vergunningsvrij) is gerealiseerd. Deze berging is op een vergelijkbare locatie gerealiseerd als waar wij de berging willen realiseren. Ook heeft de berging een vergelijkbare afmeting als de berging waar u eerder toestemming voor heeft verleend. Verder is de berging gebouwd in dezelfde stijl als de woning (verticale gevelbekleding), waarbij wij voornemens zijn deze te schilderen in dezelfde kleur als de woning (RAL7039).

Aangezien de fundering reeds is gerealiseerd, zouden wij graag door willen gaan met het realiseren van de berging. Onze fietsen en tuingereedschap liggen nu de gehele tijd buiten. Naast dat dit rommelig is voor het aanzien, gaat de kwaliteit hier ook niet op vooruit. Het leek mij nuttig de foto van de berging met u te delen, zodat u een beeld heeft van onze plannen.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

On Thu, 17 Oct 2024 at 07:45, [REDACTED] wrote:

Beste heer Van der Waal,

Kunt u mij bevestigen of u mijn brief in goede orde heeft ontvangen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 7 okt 2024 09:03 schreef [REDACTED]

Geachte heer Van der Waal,

Naar aanleiding van onderstaand schrijven, vind u mijn reactie in de bijlage. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

On Wed, 2 Oct 2024 at 14:09, [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Geachte [REDACTED]

Op 28 mei 2024 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het Berging op Rietkraag 30. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05021493277/2024VO0086. Uw dossier heeft in het landelijk portal nummer: 2024052800135.

Reactiedocument

Wij hebben uw conceptaanvraag getoetst aan de regelgeving. In de bijlage vindt u de noodzakelijke informatie hierover.

Middels deze mail met de bijbehorende brief wordt dit dossier afgesloten.

Als u vragen heeft over dit dossier dan kunt u contact opnemen met mij.

Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 05021493277/2024VO0086 vermelden?

19-12-2024, 10:19

Gmail - Re: reactie conceptaanvraag rectificatie

met vriendelijke groet,

Gemeente Capelle aan den IJssel
medewerker Vergunningen
unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving

dhr. F.W.J. van der Waal

telefoon: 0 [redacted]
[redacted]@capelleaandenijssel.nl

H. Mailwisseling 4

Reactie nav brief 3 december (bijlage D)

Re: Reactie na aanleiding van vorooverleg

1 message

10 December 2024 at 08:44

To: Patrick van Overveld <p.van.overveld@capelleaandenijssel.nl>

Cc: Renée Turien <[redacted]@capelleaandenijssel.nl>, Ilse Confurius <[redacted]@capelleaandenijssel.nl>, [redacted]

Beste heer Van Overveld,

Bedankt voor uw reactie. Helaas moet ik constateren dat het 9 weken heeft geduurd om tot deze korte reactie te komen, waarbij een zeer formele insteek wordt gekozen en geen enkele compassie wordt getoond. Hierbij wordt ook niet ingegaan op argumenten zoals de hoogte van de Haag aan de voorzijde, om maar 1 punt te benoemen. Het wordt mij steeds meer duidelijk dat vanachter bureaus keuzes worden gemaakt en niet wordt gekeken naar leefbaarheid van een woning. Op geen enkele manier wordt meegedacht over wat wel mogelijk is.

Verder inhoudelijk hierop in gaan heeft klaarblijkelijk geen zin. Er zijn genoeg voorbeelden in de gemeente waarbij wel een vergunning is verleend voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde. Een voorbeeld hiervan is 's-Gravenweg 200, waar nog niet lang geleden ook een vergunning is verleend. Het kan dus wel.

Graag zou ik een gesprek willen inplannen met de verantwoordelijk wethouder, bij voorkeur bij ons thuis. Dat heeft het beste een beeld van de huidige onleefbaarheid. Verder wil ik ook mijn ervaring delen over het proces tot dusver. Vriendelijk verzoek mij in contact te brengen met de verantwoordelijk wethouder, zodat de afspraak kan worden ingepland.

Mvg,

On Tue, 10 Dec 2024 at 08:26, Patrick van Overveld <[redacted]@capelleaandenijssel.nl> wrote:

In de bijlage treft u onze reactie aan, na aanleiding van uw brief van 2 oktober, betreffende de bergruimte aan de voorzijde van de woning aan Rietkraag 30.

Met vriendelijke groet,

Patrick van Overveld

Sr. Medewerker vergunningen

Unit vergunningen toezicht en handhaving

gemeente **Capelle**
aan den IJssel



Afdeling Stadsbeheer

Bezoekadres: Gemeentewerf Groenedijk 10

Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

19-12-2024, 10:19

Gmail - Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

T: 010 – 284 8165 ■ M:

E: [REDACTED]@[capelleaandenijssel.nl](mailto:[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl)

W: www.capelleaandenijssel.nl

I. Mailwisseling 5

Mailwisseling Turien december-januari ontbreken inhoudelijke reactie

**Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg**

1 message

8 January 2025 at 08:39

To: Renée Turien <r.turien@capelleaandenijssel.nl>

Beste mevrouw Turien,

Bedankt voor uw reactie. Naar aanleiding van het gesprek bij u op kantoor, werd mij al duidelijk dat uw afdeling met name verantwoordelijk is voor de naleving van het beleid en toezicht hierop en dat de bepaling van het beleid elders bij de gemeente ligt.

Wel vind ik het spijtig dat ik nog geen inhoudelijke reactie heb ontvangen ten aanzien van de toepassing van het bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark niet consistent te maken is voor ons perceel. Dit heeft dan vooral betrekking op onderstaande passage van mijn brief d.d. 7 oktober 2024.

- De woning aan Rietkraag 30 staat als enige in de rij vanaf huisnummer 25 t/m 29 haaks gesitueerd ten opzichte van de openbare weg;
- Doordat de woning haaks staat is de toepassing van het bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark niet consistent te maken. Artikel 6.2.3 lid a is een goed voorbeeld hiervan. Voor deze heg is volgens de letter van het bestemmingsplan voor nummer 29 deels artikel 6.2.3 lid b van toepassing (heg toegestaan achter voorgevel tot 2 meter hoogte). Voor huisnummer 30 geldt artikel 6.2.3 lid a en mag de gehele erfafscheiding tussen de burens niet hoger zijn dan 1 meter;
- De interpretatie van dit artikel 6.2.3 zal naar verwachting leiden tot de conclusie dat voor deze heg artikel 6.2.3 lid b van toepassing is, en zal de 1 meter achter de voorgevel van huisnummer 29 een heg met een maximale hoogte van 2 meter worden toegepast;
- Deze redenatie kan dan ook worden doorgetrokken naar de locatie van het bouwvlak, waar vergunningvrije bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Ik heb deze locatie op de situatietekening in de bijlage aangegeven. Op andere percelen zijn inmiddels ook vergelijkbare vergunningvrije bouwwerken gerealiseerd.

Dat zou namelijk een aanknopingspunt kunnen zijn om in ons geval toestemming te verlenen en/of mee te werken aan een vergunning.

Verder blijft het een feit dat eerder toestemming is verleend. Fouten maken is menselijk, maar om dat gedeeltelijk tegemoet te komen zou ik meer inspanning verwachten om motivaties te vinden om op ons perceel een berging te realiseren.

Aangezien de bepaling van het beleid elders bij de gemeente ligt, zou ik graag een gesprek aangaan bij ons op locatie met de persoon(en) die verantwoordelijk zijn voor de beleidsbepaling. Ik vermoed dat dit de afdeling stadsontwikkeling (afdeling waar mevrouw Confurius werkzaam is) of de wethouder (de heer Stout) is? Kunt u mij in contact brengen met de betreffende beleidsbepalers of kan ik beter zelf de wethouder benaderen?

Met vriendelijke groet,

Renée Turien <r.turien@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Voor u ook de beste wensen voor 2025.

Onze collega heeft er naar kunnen kijken. Zoals ik al had verwacht ziet hij geen ruimte meer voor een schuur op uw kavel.

13-01-2025, 19:35

Gmail - Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

Naar aanleiding van ons gesprek ga ik zelf binnenkort nog intern het gesprek aan om voor het hele gebied helder te krijgen waaraan we wel of niet mee kunnen of willen werken en waarom. Hierin neem ik uw situatie ook mee. Zodra ik meer informatie heb ontvangt u van mij een terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,

Renée Turien

Renée Turien

Afdeling Stadsbeheer

Unithoofd Vergunningen Toezicht Handhaving



Groenedijk 10, 2903 LZ Capelle aan den IJssel
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

T. 06 - 50194225

E. r.turien@capelleaandenijssel.nl

I. www.capelleaandenijssel.nl

Routebeschrijving: www.capelleaandenijssel.nl/routegemeentewerf

maandagmiddag en woensdag afwezig

Verzonden: maandag 6 januari 2025 13:58

Aan: Renée Turien <r.turien@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

Beste mevrouw Turien,

Allereerst de beste wensen voor het nieuwe jaar.

Ik vermoed dat uw collega's inmiddels terug zijn van vakantie. Wanneer verwacht u dat wij een terugkoppeling kunnen ontvangen op de mogelijkheden die er zijn op bestemmingsplan geel?

Mvg,

13-01-2025, 19:35

Gmail - Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

On Fri, 20 Dec 2024 at 14:10, [REDACTED]

Beste mevrouw Turiën,

Bedankt voor het gesprek zojuist.

Mochten de verguningsverleners geen mogelijkheden zien voor het bouwen op bestemmingsplan wonen (geel), bestaat dan de mogelijkheid een gesprek aan te gaan met de afdeling stadsontwikkeling / bestuurders (wethouder), aangezien zij blijkbaar gaan over eventuele afwijkingen op het omgevingsplan?

Mvg,

[REDACTED]

On Mon, 16 Dec 2024 at 12:28, [REDACTED]

Beste mevrouw Turiën,

Zojuist heeft uw collega een afspraak ingepland voor komende vrijdag. Fijn dat dit mogelijk is voor de kerstdagen. De afspraak is gemaakt om 13.00 uur op de gemeentewerf.

Mocht u in de gelegenheid zijn, zou het wat mij betreft nog beter zijn om bij ons af te spreken aan de Rietkraag 30, zodat u een goed beeld heeft van de situatie. Ik hoor graag of dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] g

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]

Date: Tue, 10 Dec 2024 at 08:44

Subject: Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

To: Patrick van Overveld <p.van.overveld@capelleaandenijssel.nl>

Cc: Renée Turien <r.turien@capelleaandenijssel.nl>, Ilse Confurius <i.confurius@capelleaandenijssel.nl>, [REDACTED]

Beste heer Van Overveld,

Bedankt voor uw reactie. Helaas moet ik constateren dat het 9 weken heeft geduurd om tot deze korte reactie te komen, waarbij een zeer formele insteek wordt gekozen en geen enkele compassie wordt getoond. Hierbij wordt ook niet ingegaan op argumenten zoals de hoogte van de haag aan de voorzijde, om maar 1 punt te benoemen. Het wordt mij steeds meer duidelijk dat vanachter bureaus keuzes worden gemaakt en niet wordt

13-01-2025, 19:35

Gmail - Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

gekeken naar leefbaarheid van een woning. Op geen enkele manier wordt meegedacht over wat wel mogelijk is.

Verder inhoudelijk hierop in gaan heeft klaarblijkelijk geen zin. Er zijn genoeg voorbeelden in de gemeente waarbij wel een vergunning is verleend voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde. Een voorbeeld hiervan is 's-Gravenweg 200, waar nog niet lang geleden ook een vergunning is verleend. Het kan dus wel.

Graag zou ik een gesprek willen inplannen met de verantwoordelijk wethouder, bij voorkeur bij ons thuis. Dat heeft het beste een beeld van de huidige onleefbaarheid. Verder wil ik ook mijn ervaring delen over het proces tot dusver. Vriendelijk verzoek mij in contact te brengen met de verantwoordelijk wethouder, zodat de afspraak kan worden ingepland.

Mvg,

[Redacted signature]

On Tue, 10 Dec 2024 at 08:26, Patrick van Overveld <p.van.overveld@capelleaandenijssel.nl> wrote:

[Redacted signature]

In de bijlage treft u onze reactie aan, na aanleiding van uw brief van 2 oktober, betreffende de berguimte aan de voorzijde van de woning aan Rietkraag 30.

Met vriendelijke groet,

Patrick van Overveld

Sr. Medewerker vergunningen
Unit vergunningen toezicht en handhaving

gemeente **Capelle**
aan den IJssel



Afdeling Stadsbeheer

Bezoekadres: Gemeentewerf Groenedijk 10

Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

T: 010 - 284 8165 ■ M:

E: p.van.overveld@capelleaandenijssel.nl

13-01-2025, 19:35

Gmail - Re: Reactie na aanleiding van vooroverleg

W: www.cappelleaandenijssel.nl

J. Mailwisseling 6

Aanvraag gesprek wethouder Stout

**Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel - [REDACTED]**

1 message

13 January 2025 at 19:54

To: s.stout@capelleaandenijssel.nl
[REDACTED]

Geachte heer Stout,

Mijn naam is [REDACTED] bewoner van een woning aan de Rietkraag 30, te Capelle aan den IJssel.

Na een intensieve zoektocht naar een geschikte woning, hebben wij in 2021 een nieuwbouwwoning in project IJsselpark gekocht. In december 2023 hebben wij de sleutel gekregen van onze woning.

De gemeente heeft bij het vaststellen van het omgevingsplan wat hoort bij dit project ambitieus ingezet door het slagenlandschap in ere te willen herstellen. Om die reden heeft een groot deel van het perceel van o.a. Rietkraag 30 bestemmingsvlak "groen". Alleen aan de voorzijde van onze woning is het bestemmingsplan "geel" (wonen).

Aangezien onze woning is voorzien van een kleine berging van slechts 5m2 hebben wij altijd het voornemen gehad een berging op ons perceel te realiseren. Sinds mei 2024 zijn wij hierover met de gemeente in contact. Doordat er vanuit de gemeente steeds traag en met weinig compassie wordt gereageerd, hebben wij nog altijd geen berging kunnen realiseren. De mailwisselingen in de bijlage tonen hopelijk voldoende aan welke impact dit voor ons gezin heeft. Aangezien het college van burgemeester en wethouders uiteindelijk over het beleid gaat en mede de belangen van haar inwoners behartigt, wend ik mij tot u als wethouder met de Stadsontwikkeling en Ruimtelijk Wonen.

Om u een indruk te geven van de situatie, volgt hieronder een opsomming van tijdslijn van de communicatie die heeft plaatsgevonden:

1. Op 28 mei 2024 een conceptaanvraag ingediend voor het plaatsen van een berging.
2. Na een periode van 4 maanden met meerdere herinneringen, is in een brief van 26 augustus 2024 met kenmerk 05021493277/2024VO0086 (bijlage A) aangegeven dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het voornemen tot het realiseren van een berging en dat deze berging vergunningsvrij is voor de omgevingsactiviteit. Dit is bevestigd door mevrouw Confurius in een telefoongesprek dat ik met haar heb gevoerd op 27 augustus 2024. Mevrouw Confurius gaf daarbij aan, dat bij de beoordeling van de conceptaanvraag in overweging is genomen dat voor de bepaling van de voorgevelrooilijn, de lijn van de openbare weg is doorgetrokken. De conclusies van dit telefoongesprek heb ik aan mevrouw Confurius per e-mail bevestigd.
3. Medio september is door ons opdracht gegeven om te starten met de realisatie van de berging. De fundering is inmiddels gereed.
4. Eind september zijn wij benaderd door de heer Van Overveld van de gemeente Capelle aan den IJssel met de mededeling dat de eerder afgegeven toestemming onterecht is verstrekt en dat deze zou worden ingetrokken. Wel zou de heer Van Overveld in gesprek gaan met de afdeling die gaat over de beeldkwaliteit, zodat het proces van een vergunningsaanvraag soepel zou verlopen.
5. In de laatste week van september heeft de heer Van Overveld contact opgenomen met de mededeling dat de gemeente niet bereid is mee te werken aan het verlenen van een vergunning, omdat dit niet past binnen het plan. Een alternatieve locatie voor een berging is niet gegeven.
6. Op 2 oktober 2024 hebben wij een brief ontvangen met kenmerk 05021493277/2024VO0086 waarin de eerder afgegeven toestemming wordt ingetrokken (bijlage B). De aanleiding om de eerder afgegeven toestemming te rectificeren is mij nog altijd niet helder en bevreemd mij ook zeer, gezien de transparante afstemming die met mevrouw Confurius heeft plaatsgevonden.
7. Op 7 oktober 2024 heb ik in een schriftelijke reactie gemotiveerd, waarom de toestemming volgens mij wel gegeven kan worden en waarom in onze specifieke situatie het omgevingsplan niet kan worden gehandhaafd (bijlage C).
8. Na wederom vele weken te hebben gewacht en na verschillende herinneringen, hebben wij op 10 december 2024 eindelijk een reactie ontvangen (bijlage D). Deze reactie was heel kort en is inhoudelijk ook niet op de argumenten ingegaan waarom de berging wel gerealiseerd zou kunnen worden.

9. Naar aanleiding van de brief van 10 december hebben wij om een gesprek gevraagd met de wethouder, zijnde de beleidsbepaler. Daar is inhoudelijk niet op ingegaan. Wel hebben wij op 20 december een gesprek gehad met mevrouw Turien, unithoofd Vergunningen Toezicht Handhaving. In dat gesprek is excuses gegeven voor het intrekken van de eerder afgegeven toestemming. Inhoudelijk kon echter niet op de situatie worden ingegaan en werd verwezen naar algemeenheden.
10. Op 7 januari hebben wij nogmaals bevestigd gekregen dat de afdeling Vergunningen geen mogelijkheden ziet voor het vergunningsvrij realiseren van een berging op ons perceel.

Zoals eerder aangegeven heeft ons perceel voor een groot deel de bestemming "groen". Dat willen wij graag respecteren door daar geen bouwwerken te plaatsen. In alle redelijkheid en billijkheid zou dan wel mogen worden verwacht dat op bestemming "geel" (wonen) door de gemeente aan een bouwactiviteit wordt meegewerkt. Helemaal in onze situatie waarin:

- De woning aan Rietkraag 30 gesitueerd is aan het eind van een doodlopende weg.
- De woning aan Rietkraag 30 als enige in de rij vanaf huisnummer 25 t/m 29 haaks staat gesitueerd ten opzichte van de openbare weg, waardoor de toepassing van het bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark niet consistent is te maken.
- Op alle percelen in het verlengde wel vergelijkbare of grotere bergingen/aanbouwen zijn gerealiseerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de berging daarmee op een locatie gezet die voor eenheid zorgt met de andere woningen. De berging zal daarom ook geen inbreuk doen aan het uitgangspunt van het open landschap met veel groen en zal op bestemmingsvlak "geel" worden gerealiseerd.

Aangezien mij inmiddels duidelijk is geworden dat het uiteindelijke beleid rondom het verlenen van toestemming om te bouwen via de bestuurders loopt, zou ik u graag met u het gesprek willen aangaan om de situatie te bespreken. Daarin zou ik ook graag onze ervaringen met u willen delen over het (communicatie)proces in de afgelopen maanden. Helemaal in onze bijzondere situatie waarin een afgegeven toestemming wordt ingetrokken en er niet naar een passende oplossing wordt gezocht

Een gesprek bij ons op locatie geeft wat ons betreft het beste beeld bij de situatie. Daarom zou ik u graag bij ons thuis uitnodigen. Is het mogelijk hier een afspraak voor te maken?

[Redacted]

[Redacted]

10 attachments

 Mailwisseling 2.pdf
140K

 Mailwisseling 4.pdf
191K

 Mailwisseling 1.pdf
363K

 Mailwisseling 3.pdf
403K

 A - 2024VO0086 reactie vooroverleg Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel.pdf
113K

 B - reactie vooroverleg Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel.pdf
97K

 Mailwisseling 5.pdf
343K

 Bijlage Situatietekening.pdf
142K

 D - 20241203 Reactie Gemeente Capelle ad IJssel.pdf
88K

 C - 2024VI0086 Reactie Gemeente Capelle ad IJssel inzake Rietkraag 30.pdf
297K

K. Mailwisseling 7a

Mailwisseling aanvraag gesprek wethouder Stout

Op 13 februari 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden met wethouder Stout en de heer Kandel. Tijdens dit gesprek zijn visuele impressies gedeeld van de geplande berging, waaruit blijkt dat deze stedenbouwkundig goed inpasbaar is. Dit was een positief gesprek, waarbij de wethouder bereidheid toonde om mee te denken over een oplossing. De toezegging kwam om voor 24 februari met een reactie te komen. In de week van 17 februari heeft de heer Stout zijn wethouderschap echter opgezegd.



m>

Re: Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel - Fam. Van Kranenburg

1 message

12 February 2025 at 15:31

[REDACTED]

Beste mevrouw van Snek, beste heer Stout,

Zoals aangegeven zou ik nog enkele foto's van de situatie nemen, aangezien dit naar mijn mening een beter beeld geeft van de situatie. In de bijlage vindt u de situatietekening inclusief foto's van gerealiseerde bergingen / bouwwerken door andere bewoners. De berging die wij graag willen realiseren is vergelijkbaar met nummer 28.

Tot morgen.

[REDACTED]

On Fri, 7 Feb 2025 at 16:41, [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].com> wrote:
Beste mevrouw Van Snek,

We zijn teleurgesteld in deze reactie, omdat vanaf begin januari onze vraag is geweest om een afspraak bij ons thuis.

Uit eerdere contactmomenten is helaas meerdere keren gebleken dat de betrokkenen onvoldoende op de hoogte waren van de situatie. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Het eerst toestemming geven voor de berging en de toestemming intrekken nadat wij al opdracht hadden gegeven voor het realiseren van heiwerk
- Niet door hebben dat onze woning gespiegeld staat
- Een senior medewerker van afdeling vergunningen die aangeeft dat een vergunning kan worden aangevraagd, maar hier weer later op terug moet komen.
- Voorgevel van onze woning grenst aan de zijgevel van de bureu, waardoor het bestemmingsplan niet kan worden gehandhaafd
- Niet bekend zijn bij mevrouw Turien tijdens ons gesprek dat de aanvraag op bestemmingsplan geel ligt en dat het geen wijziging bestemmingsplan groen is.
- Onvoldoende beeld hebben bij de situatie van bureu die op vergelijkbare plaatsen wel een berging hebben gerealiseerd
- Geen antwoord op de vraag waarom bijv op 's-Gravenweg 200 bij de recente nieuwbouw wel een bijgebouw voor de voorgevel mag worden geplaatst en bij ons niet

Dergelijke voorbeelden waren voor ons aanleiding de heer Stout bij ons thuis uit te nodigen, juist vanwege het niet begrijpen hiervan tijdens eerdere communicatie momenten. Is alles nu echt duidelijk en is er een echt beeld bij de situatie (niet alleen vanaf achter het bureau beredeneert)?

Gezien de fout die de gemeente eerder heeft gemaakt (waardoor wij nu een niet bruikbare fundering hebben gerealiseerd), zou ik een inspanning om bij ons thuis langs te komen hebben gewaardeerd en passend vinden. Maar blijkbaar wordt daar op een andere wijze over gedacht. Ik zal enkele foto's van de situatie meenemen, omdat alleen een echt beeld van de situatie passend is en niet alleen tekeningen.

[REDACTED]

On Fri, 7 Feb 2025 at 16:17, [REDACTED]

Goedemiddag,

Intern is uw verzoek over de locatie besproken, maar wij zien geen aanleiding om de afspraak bij uw huisadres te laten plaatsvinden.

16-04-2025, 12:13

Gmail - Re: Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel - Fam. Van Kranenburg

De situatie is voor de betrokkenen duidelijk.

We zien uw graag op het gemeentehuis op donderdag 13 februari a.s. om 13.00 uur.

Met vriendelijke groet,

Ellen M. van Sneek
secretaresse wethouder Sjon Stout



Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel

email: secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl

tel.nr.: 010 284 8232 mobiel 06 1568 1701

Routebeschrijving Gemeentehuis:

<https://www.capelleaandenijssel.nl/route-naar-het-gemeentehuis>

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 6 februari 2025 12:59

Aan: secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel - [REDACTED]

Beste mevrouw Van Sneek,

Onze voorkeur gaat wel uit naar ons thuisadres, aangezien dat een beter beeld geeft van de situatie. Kunt u een voorstel doen voor een moment waarop dit wel in de agenda past? Wij zullen ons best doen ons zoveel mogelijk aan de agenda van de heer Stout aan te passen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Thu, 6 Feb 2025 at 12:55, secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl> wrote:

16-04-2025, 12:13

Gmail - Re: Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel - Fam. Van Kranenburg

Goedemiddag,

Fijn dat de afspraak op donderdag 13 februari a.s. door kan gaan maar ik heb het gepland op het gemeentehuis.

Is dat een probleem. Ik heb geen uitlopmogelijkheden in tijd ivm andere afspraken.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

Ellen M. van Snek
secretaresse wethouder Sjon Stout



Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel

email: secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl

tel.nr.: 010 284 8232 mobiel 06 1568 1701

Routebeschrijving Gemeentehuis:

<https://www.capelleaandenijssel.nl/route-naar-het-gemeentehuis>

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 6 februari 2025 12:38

Aan: secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel [REDACTED]

Goedemiddag,

Bedankt voor uw reactie. Onze voorkeur gaat uit naar donderdag 13 februari a.s. van 13.00 uur – 13.45 uur.

Onze adres is Rietkraag 30.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] g

On Thu, 6 Feb 2025 at 10:04, secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Goedemorgen,

Gezien de erg drukke agenda's heb ik 2 momenten in de agenda voor u gereserveerd nl.:

Donderdag 13 februari a.s. van 13.00 uur – 13.45 uur of

Maandag 17 februari a.s. van 13.30 uur – 14.15 uur.

Ik hoop dat één van beide momenten u schikt.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Ellen M. van Snek
secretaresse wethouder Sjon Stout



Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel

email: secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl
tel.nr.: 010 284 8232 mobiel 06 1568 1701

Routebeschrijving Gemeentehuis:

<https://www.capelleaandenijssel.nl/route-naar-het-gemeentehuis>



Rietkraag 30 - IJsselpark - impressies.pdf
1017K

L. Mailwisseling 7b

Impressies getoond en besproken tijdens gesprek wethouder Stout

g 30, 2903LT Capelle aan den IJssel



Zie afbeeldingen
voor referenties

#26

ref A





#26
Ref A

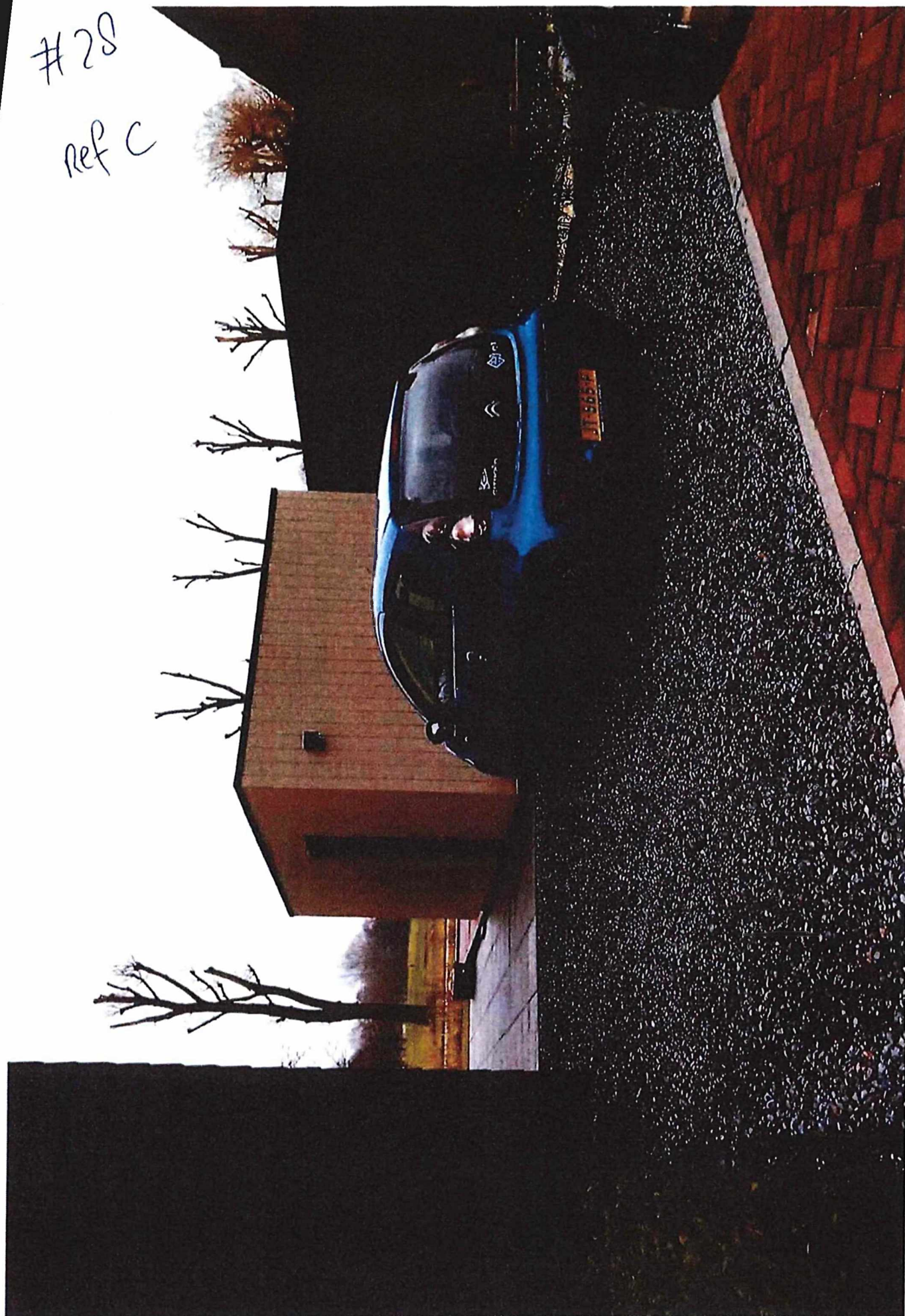
#27

ref B



#28

ref C



#30
ref D



M. Mailwisseling 8

Reactie de heer Kandel nav uitblijven reactie wethouder Stout

**schuur**

1 message

Rene Kandel <r.m.kandel@capelleaandenijssel.nl>

28 February 2025 at 13:01

[REDACTED]

Mijn excuses voor de late reactie. Zoals u hebt vernomen is onze wethouder onverwacht vertrokken, hierdoor heb ik intern even prioriteit moeten geven aan wat aan andere dossier waarbij de wethouder was betrokken.

We hebben gekeken of het mogelijk zou kunnen zijn om iets te plaatsen voor de voorgevel en binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

Ik moet u helaas mededelen dat wij geen passende oplossing hebben gevonden.

We hebben op verzoek van de wethouder ook gekeken naar bouwwerken zijnde geen bouwwerk, om eerlijk te zijn hebben wij niet ene oplossing gevonden die mogelijk is.

Nu ben ik zelf geen jurist, vergunningverlener maar intern hebben wij geen oplossing kunnen vinden.

Grootste probleem is wel dat we niets meer in het achtererf kunnen plaatsen, daar hier geen ruimte meer is om te bouwen.

In het voorterrein mag het niet hoger zijn dan een meter en geen bouwwerk. Ik heb onderzoek gedaan naar stallingsboxen op verzoek van onze wethouder maar geen passende oplossing kunnen vinden.

U mag mij overigens ook bellen naar aanleiding van deze e-mail om e.a. te bespreken dat is geen probleem.

Met vriendelijke groet,

René Kandel

Unithoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdeling Stadsontwikkeling

Teams : Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Mobiliteit

(ik werk van maandag tot en met donderdag)



Rivierweg 111

2903 AR Capelle aan den IJssel

Postbus 70

2900 AB Capelle aan den IJssel

telefoon: 010 - 284 8710 (06) 51 21 54 11

16-04-2025, 11:54

Gmail - schuur

fax: 010 - 284 8817

e-mail: r.m.kandel@capelleaandenijssel.nl

internet: www.capelleaandenijssel.nl



Capelle Stadsdorp tussen IJssel, stad en groen

N. Mailwisseling 9

Herinneringen reactie de heer Kandel na bezoek op locatie

De heer Kandel is op 10 maart bij ons op locatie geweest om de situatie te bekijken. Daar zag hij niet direct mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Wel benoemde hij dat het toestemming voor het realiseren van een verging in afwijking van het bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort voor het college van burgemeester en wethouders.



[REDACTED]

1 message

14 April 2025 at 11:09

To: Rene Kandel <r.m.kandel@capelleaandenijssel.nl>

[REDACTED]

Beste heer Kandel,

Op onderstaande mails heb ik nog geen reactie mogen ontvangen. Is dit e-mailadres nog in gebruik of is het mogelijk gewijzigd?

Mocht u nog geen tijd hebben gehad om te reageren is dat ook begrijpelijk, omdat ik van u had begrepen dat u leiding geeft aan een groot team.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Mon, 7 Apr 2025 at 11:40, Robert Jan Van Kranenburg <rvankranenburg@gmail.com> wrote:

Beste heer Kandel,

Nogmaals bedankt voor de moeite die u onlangs genomen heeft om de situatie rondom de berging bij ons thuis te bekijken.

Bent u al in de gelegenheid geweest om naar de mogelijkheden te kijken voor het verlenen van toestemming voor het realiseren van een berging, rekening houdend met de aangevoerde argumentatie zoals uiteengezet in de e-mail? We hebben het gras inmiddels in de tuin gelegd, maar de aanschaf van tuingereedschap nog maar even uitgesteld in verband met ontbreken van een berging.

Alvast vriendelijk dank voor uw reactie en medewerking.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Thu, 27 Mar 2025 at 22:21, [REDACTED]

Beste heer Kandel,

Nogmaals bedankt voor de moeite die u ruim 2 weken geleden hebt genomen om de situatie rondom de berging bij ons thuis te bekijken. Wij hebben dat erg op prijs gesteld.

Na uw bezoek is er verder vooralsnog geen voortgang geboekt. Zoals u bij ons ter plaatse heeft gezien, hoeft er bij het verlenen van toestemming voor het realiseren van een berging geen sprake te zijn van een precedentwerking, aangezien:

- Onze woning haaks als enige in de rij vanaf huisnummer 25 t/m 29 haaks gesitueerd is ten opzichte van de openbare weg.
- Onze woning is gelegen aan een doodlopende weg.

Verder verstoort de berging niet het beeldkwaliteitsplan omdat het op vergelijkbare wijze en locatie op het perceel wordt gerealiseerd als bij vergelijkbare bergingen die zijn gerealiseerd bij andere woningen. Tevens belemmert de berging geen doorzichten en daarmee niet het beoogde slagenlandschap (was eerder argument om geen toestemming te geven).

Ik hoor graag uw reactie en zou enige souplesse in het realiseren van een berging enorm op prijs stellen. Zoals u zelf ook heeft kunnen zien is de huidige situatie niet langer houdbaar. De wethouder heeft waarschijnlijk een drukke agenda, dus misschien dat we het op een wat meer pragmatische manier kunnen versnellen? Het gegeven dat eerder schriftelijk toestemming is verleend door de gemeente en de fundering die wij naar aanleiding van die toestemming hebben gerealiseerd, kan hierbij misschien ook een rol spelen.

Ik hoor graag van u en wens u alvast een heel fijn weekend.

[REDACTED]

16-04-2025, 12:10

06-21547049

----- Forwarded message -----

Date: Mon, 10 Mar 2025 at 16:31

Subject: Re: Aanvraag gesprek - Rietkraag 30 Capelle aan den IJssel - Fam. Van Kranenburg

, Rene Kandel <r.m.kandel@capelleaandenijssel.nl>

Beste mevrouw Van Sneek,

Vandaag is de heer Kandel bij ons thuis langs geweest om de situatie rondom de berging te bespreken. Zijn advies was om een afspraak te maken met de nieuwe wethouder, zodat deze kan beoordelen of hij wil meewerken aan het verlenen van toestemming voor het realiseren van de berging.

Is het mogelijk hiervoor een afspraak te maken zodra de wethouder formeel is aangesteld? Bij voorkeur bij ons thuis, maar als dit het proces versnelt kan het ook op kantoor van de gemeente. De heer Kandel kan vermoedelijk ook de feitelijke situatie aan de wethouder toelichten.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Beste mevrouw Van Sneek,

Met verbazing en teleurstelling vernam ik vandaag in de krant het vertrek van de heer Stout. Naar aanleiding van het gesprek waren wij in goede verwachting dat de heer Stout met een oplossing zou komen, zodat wij alsnog de berging kunnen realiseren waar op een eerder moment al toestemming voor was verleend.

Kunt u aangeven wie dit overneemt en gaat helpen een oplossing te vinden?

We zijn nu al zo lange tijd over in contact met de gemeente, dus ik hoop dat we snel tot een oplossing kunnen komen. Mogelijk dat de heer Kandel hierin wat kan betekenen, aangezien hij ook bij het laatste gesprek aanwezig was en de aanknopingspunten voor een oplossing heeft meegekregen.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Op di 25 feb 2025 08:01 schreef

Beste heer Stout,

Nogmaals bedankt voor het gesprek dat wij op 13 februari met u en de heer Kandel hebben gehad. Zoals afgesproken zouden wij uiterlijk 24 februari een reactie ontvangen met de mogelijkheden die u ziet om de berging te kunnen realiseren.

Tot op heden hebben wij nog geen reactie ontvangen. Kunt u aangeven wanneer wij de reactie tegemoet kunnen zien?

Beste mevrouw van Sneek, beste heer Stout,

Zoals aangegeven zou ik nog enkele foto's van de situatie nemen, aangezien dit naar mijn mening een beter beeld geeft van de situatie. In de bijlage vindt u de situatietekening inclusief foto's van gerealiseerde bergingen / bouwwerken door andere bewoners. De berging die wij graag willen realiseren is vergelijkbaar met nummer 28.

Tot morgen.

Mvg,

Beste mevrouw Van Snek,

We zijn teleurgesteld in deze reactie, omdat vanaf begin januari onze vraag is geweest om een afspraak bij ons thuis.

Uit eerdere contactmomenten is helaas meerdere keren gebleken dat de betrokkenen onvoldoende op de hoogte waren van de situatie. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Het eerst toestemming geven voor de berging en de toestemming intrekken nadat wij al opdracht hadden gegeven voor het realiseren van het werk
- Niet door hebben dat onze woning gespiegeld staat
- Een senior medewerker van afdeling vergunningen die aangeeft dat een vergunning kan worden aangevraagd, maar hier weer later op terug moet komen.
- Voorgevel van onze woning grenst aan de zijgevel van de burens, waardoor het bestemmingsplan niet kan worden gehandhaafd
- Niet bekend zijn bij mevrouw Turien tijdens ons gesprek dat de aanvraag op bestemmingsplan geel ligt en dat het geen wijziging bestemmingsplan groen is.
- Onvoldoende beeld hebben bij de situatie van burens die op vergelijkbare plaatsen wel een berging hebben gerealiseerd
- Geen antwoord op de vraag waarom bijv op 's-Gravenweg 200 bij de recente nieuwbouw wel een bijgebouw voor de voorgevel mag worden geplaatst en bij ons niet

Dergelijke voorbeelden waren voor ons aanleiding de heer Stout bij ons thuis uit te nodigen, juist vanwege het niet begrijpen hiervan tijdens eerdere communicatie momenten. Is alles nu echt duidelijk en is er een echt beeld bij de situatie (niet alleen vanaf achter het bureau beredeneert)?

Gezien de fout die de gemeente eerder heeft gemaakt (waardoor wij nu een niet bruikbare fundering hebben gerealiseerd), zou ik een inspanning om bij ons thuis langs te komen hebben gewaardeerd en passend vinden. Maar blijkbaar wordt daar op een andere wijze over gedacht. Ik zal enkele foto's van de situatie meenemen, omdat alleen een echt beeld van de situatie passend is en niet alleen tekeningen.

Mvg,

On Fri, 7 Feb 2025 at 16:17, secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Goedemiddag,

Intern is uw verzoek over de locatie besproken, maar wij zien geen aanleiding om de afspraak bij uw huisadres te laten plaatsvinden.

De situatie is voor de betrokkenen duidelijk.

We zien uw graag op het gemeentehuis op donderdag 13 februari a.s. om 13.00 uur.

Met vriendelijke groet,

Ellen M. van Snek
secretaresse wethouder Sjon Stout



16-04-2025, 12:10

[REDACTED]
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel
Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel
email: secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl
tel.nr.: 010 284 8232 mobiel 06 1568 1701

Routebeschrijving Gemeentehuis:

<https://www.capelleaandenijssel.nl/route-naar-het-gemeentehuis>

[REDACTED]
Verzonden: donderdag 6 februari 2025 12:59

[REDACTED]@ijssel.nl>

CC: sara van Kranenburg <svankranenburg@hotmail.com>

Onderwerp: Re: Aanvraag gesprek - [REDACTED]

Beste mevrouw Van Snek,

Onze voorkeur gaat wel uit naar ons thuisadres, aangezien dat een beter beeld geeft van de situatie. Kunt u een voorstel doen voor een moment waarop dit wel in de agenda past? Wij zullen ons best doen ons zoveel mogelijk aan de agenda van de heer Stout aan te passen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

On Thu, 6 Feb 2025 at 12:55, secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Goedemiddag,

Fijn dat de afspraak op donderdag 13 februari a.s. door kan gaan maar ik heb het gepland op het gemeentehuis.

Is dat een probleem. Ik heb geen uitlooptmogelijkheden in tijd ivm andere afspraken.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

Ellen M. van Snek
secretaresse wethouder Sjon Stout



Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel

email: secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl

tel.nr.: 010 284 8232 mobiel 06 1568 1701

Routebeschrijving Gemeentehuis:

<https://www.capelleaandenijssel.nl/route-naar-het-gemeentehuis>

[Redacted]
[Redacted]
Aan: secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl>

Onderwerp: Re: [Redacted]

Goedemiddag,

Bedankt voor uw reactie. Onze voorkeur gaat uit naar donderdag 13 februari a.s. van 13.00 uur – 13.45 uur.

Onze adres is Rietkraag 30.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

On Thu, 6 Feb 2025 at 10:04, secretariaatstout <secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl> wrote:

Goedemorgen,

Gezien de erg drukke agenda's heb ik 2 momenten in de agenda voor u gereserveerd nl.:

Donderdag 13 februari a.s. van 13.00 uur – 13.45 uur of

Maandag 17 februari a.s. van 13.30 uur – 14.15 uur.

Ik hoop dat één van beide momenten u schikt.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Ellen M. van Snek
secretaresse wethouder Sjon Stout



Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel

email: secretariaatstout@capelleaandenijssel.nl

tel.nr.: 010 284 8232 mobiel 06 1568 1701

Routebeschrijving Gemeentehuis:

<https://www.capelleaandenijssel.nl/route-naar-het-gemeentehuis>

O. Mailwisseling 10

Definitief niet verlenen medewerking BINNEN bestemmingsplan

16-04-2025, 11:52



Rietkraag 30

1 message

Rene Kandel <r.m.kandel@capelleaandenijssel.nl>

15 April 2025 at 13:02

Het antwoord aan u heeft langer geduurd dan wij hadden gewild, maar met de wisseling van bestuurders lopen zaken helaas wat anders dan regulier.

Op verzoek van onze bestuurders (wethouder en burgemeester) hebben wij intern gekeken naar de mogelijkheden om de bouw van het schuurtje voor de voorgevel mogelijk te maken.

De teams Vergunningen en Ruimtelijke Ordening zijn verzocht de vraag van u ambtelijk af te doen. Vandaar deze e-mail.

Wij zijn, in overleg met de wethouder en burgemeester, tot de conclusie gekomen dat wij hier binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden toe zien.

Wij hebben ook gekeken naar andere mogelijkheden, maar ook hier geldt dat binnen het bestemmingsplan onzes inziens er geen mogelijkheden zijn tot de bouw van een schuur, voor de voorgevel of elders op het perceel.

Wij snappen dat dit niet het bericht is waar u op hebt gewacht, maar we kunnen het niet anders maken.

Wij vertrouwen er op u hiermee afdoende te hebben geïnformeerd en verwijzen u voor de inhoudelijke toelichting naar de eerder e-mails die u hierover hebt ontvangen.

Met vriendelijke groet,

René Kandel

Unithoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdeling Stadsontwikkeling

Teams : Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Mobiliteit

(ik werk van maandag tot en met donderdag)



Rivierweg 111

2903 AR Capelle aan den IJssel

Postbus 70

2900 AB Capelle aan den IJssel

telefoon: 010 - 284 8710

16-04-2025, 11:52

Gmail - Rietkraag 30

fax: 010 - 284 8817

e-mail: r.m.kandel@capelleaandenijssel.nl

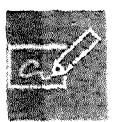
internet: www.capelleaandenijssel.nl



Capelle Stadsdorp tussen IJssel, stad en groen



PostNL frankering betaald



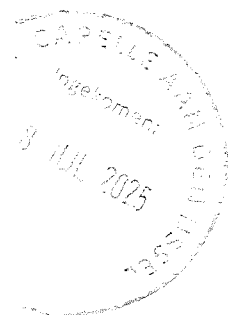
R Aangetekend

D

3SRPKN344024461

recommandé
NL

Gemeente Capelle aan den IJssel
College van Burgemeester en Wethoud
Postbus 70
2900AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL



3SRPKN344024461

70774



3

De heer [REDACTED]
Rietkraag 30
2903 LT CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum
22 juli 2025

kenmerk
1996674 /1997004

Uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
+31102848896

onderwerp
Bezwaar tegen omgevingsvergunning

Behandeld door/e-mail
M. Suijker
m.suijker@capelleaandenijssel.nl

Geachte heer [REDACTED]

U maakt bezwaar tegen ons besluit van 04 juli 2025. Hierin hebben wij besloten om u geen omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande berging te verstrekken.

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 30 september of op 11 november 2025 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 M. Suijker, te bereiken op telefoonnummer 06-50160305. 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, Toezicht en Handhaving (VTH) 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

Binnen de wettelijke termijn van 12 weken na afloop van de bezwaartermijn ontvangt u een beslissing op uw bezwaarschrift. Deze termijn kan met 6 weken verlengd worden.

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

In dat geval krijgt u hierover bericht. 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 verlenging en opschorting van de termijn en een formulier voor het indienen van een ingebrekestelling.

Informatie

Heeft u nog vragen over de bezwaarprocedure? Neemt u dan contact op met mevrouw M. Vroonland, secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoon (010) 284 8607.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

P.L. van den Herik
unithoofd Juridische zaken en Inkoop

Deze brief is digitaal vervaardigd en daarom niet ondertekend.