



Omgevingsdienst
De Vallei



Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
29 januari 2026

Ons kenmerk
2026W0130

Nummer omgevingsloket
2026012200132

Behandeld door
 J E
@oddevallei.nl

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 22 januari 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakvenster (voorgevel) op het adres Nijlantsingel 23 in Wageningen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt de omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert

Bij de omgevingsvergunning horen voorschriften, tekeningen en andere stukken. De voorschriften leest u in bijlage 1. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gebruikt. Er is ook andere belangrijke informatie waarmee u rekening moet houden als u uw plan uitvoert. Deze informatie staat in bijlage 2.

Let op! Het is mogelijk geen compleet overzicht. U bent zelf verantwoordelijk voor het hebben van alle nodige vergunningen of voor het doen van de juiste meldingen.

Bezwaar maken

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar maken tegen uw omgevingsvergunning. In bijlage 2 leest u daarover meer informatie. Ook kunt u zelf bezwaar maken. In bijlage 3 staat hoe u dat doet.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief. Meer uitleg hierover leest u in bijlage 2.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Wageningen. Het bedrag is:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	163,40
Totaalbedrag leges	€	163,40

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Wageningen.

Hoe is het bedrag voor de bouwactiviteit (omgevingsplan) berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 3.207,00 exclusief btw.

Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?

Wij berekenen de bouwkosten met het online rekenprogramma 'Casadata'. De vastgestelde bouwkosten kunnen daardoor hoger of lager zijn dan u heeft opgegeven. Grondkosten, inrichtingskosten en extra kosten rekenen wij niet mee.

Heeft u vragen?

Neem contact op met [redacted] Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: [redacted]
- Stuur een e-mail naar: [redacted]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2026W0130 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



[redacted]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Uw omgevingsvergunning en de stukken die erbij horen
- Bijlage 1: Voorschriften bij uw omgevingsvergunning
- Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning
- Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2026W0130

Omgevingsvergunning voor:

het plaatsen van een dakvenster (voorgevel)
locatie Nijlantsingel 23 in Wageningen
kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie , nummer 24253.

29 januari 2026

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wij leggen nu uit waarom u een omgevingsvergunning krijgt.

Beoordeling

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Wageningen'. In een omgevingsplan staat onder andere wat iemand mag doen met een locatie en wat er op die locatie gebouwd mag worden. In het omgevingsplan zijn de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Deze bestemmingsplannen zijn vanaf 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan.

Dat betekent dat wij uw plan hebben getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Kortenoord'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Woongebied'.

U krijgt de omgevingsvergunning, omdat uw aanvraag voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Dit leggen wij hieronder uit.

Bouw- en gebruiksregels

In het omgevingsplan staan regels die gelden voor het bouwen en voor het gebruiken van bouwwerken. Uw bouwplan voldoet hieraan.

Welstandsregels

De gemeente Wageningen heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving passen. Dat zijn de redelijke eisen van welstand.

Op 29 januari 2026 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Conclusie

Uw bouwplan voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft de omgevingsvergunning gekregen. Daarbij gelden de volgende voorschriften:

1. Uitvoering volgens gewaarmerkte stukken

De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken.

2. Start en afronding van werkzaamheden

U bent verplicht om ons op de hoogte te stellen van:

- Start werkzaamheden: minimaal twee werkdagen van tevoren (ook als u alleen begint met graafwerk)
- Einde werkzaamheden: uiterlijk op de eerstvolgende werkdag erna.

Let op: u mag het bouwwerk pas in gebruik nemen nadat u dit heeft gemeld.

U kunt dit melden op twee manieren:

- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl
- Via de website: omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

3. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Het is belangrijk dat u de informatie in deze bijlage leest. Dit moet u doen voordat u begint met het uitvoeren van uw plan.

Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. Dat doen wij zodat belanghebbenden weten dat dit besluit is genomen.

Wie is belanghebbende?

Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u belanghebbende. Ook anderen kunnen belanghebbende zijn. Een belanghebbende is iemand die betrokken is bij een besluit of geschil en daar (direct) belang bij heeft. De voorwaarden staan in de wet en rechterlijke uitspraken. Met deze voorwaarden bepaalt de rechter of iemand belanghebbende is wanneer diegene bezwaar maakt. Voldoet iemand aan de voorwaarden? Dan wordt het bezwaar inhoudelijk behandeld.

Bezwaar maken: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken. Dat kunnen zij doen tot zes weken nadat de omgevingsvergunning naar u is verstuurd.

Belanghebbenden kunnen aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Doet de rechter dit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken. Begint u binnen deze zes weken met het uitvoeren van uw plan? Dan is dat op uw eigen risico.

Wilt u zelf bezwaar maken? Bijvoorbeeld omdat u het niet eens bent met een voorschrift? Hoe u bezwaar maakt, leest u in bijlage 3.

Rechten van anderen

U heeft altijd rechten en plichten tegenover anderen. Bijvoorbeeld tegenover de gemeente of uw burens. Uw rechten en plichten veranderen niet door deze omgevingsvergunning. U kunt daarbij denken aan eigendomsrechten. Wilt u bijvoorbeeld bouwen op de erfgrans? Dan heeft u toestemming nodig van uw burens.

Uw plan aanpassen

Wilt u uw plan veranderen? Dan heeft u misschien een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Neem hierover zo snel mogelijk contact op met team Vergunningverlening. U kunt bellen naar het telefoonnummer 088 116 93 48.

Let op! Het is mogelijk geen compleet overzicht. U bent zelf verantwoordelijk voor het hebben van alle nodige vergunningen of voor het doen van de juiste meldingen.

Toestemmingen voor andere werkzaamheden

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Het kan zijn dat u voor andere werkzaamheden ook andere toestemmingen nodig hebt. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen of moet u een melding doen. Hieronder leest u meer informatie.

Openbaar gebied gebruiken

Moet u openbaar gebied gebruiken om uw plan uit te voeren? Wilt u bijvoorbeeld bouw materiaal op de stoep zetten? Of een machine op de weg parkeren? Misschien heeft u hiervoor aparte toestemming nodig. Dit moet u zo snel mogelijk navragen bij uw gemeente.

Sloopmelding doen

Gaat u een bouwwerk slopen voordat u gaat bouwen? Of gaat u een gedeelte van een bouwwerk slopen? En verwacht u dat het slopen zorgt voor meer dan 10 m³ sloopafval? Dan moet u dit melden. Dit kunt u doen via de website omgevingswet.overheid.nl/aanvragen. Meld dit uiterlijk vier weken voordat de sloopwerkzaamheden beginnen.

Sloopmelding en asbest verwijderen

Wilt u asbest (laten) verwijderen? Dan moet u altijd een sloopmelding doen via omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Gaat u gebouwen slopen die gebouwd zijn vóór 1994? Dan moet u bij de sloopmelding een asbestinventarisatierapport toevoegen. Dit rapport moet voldoen aan bepaalde regels en zijn opgesteld door een officieel asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie leest u op de website www.iplo.nl/thema/asbest/.

Maak binnen een jaar gebruik van de vergunning

In de wet staat dat wij de omgevingsvergunning kunnen intrekken als u binnen een jaar nadat u de vergunning heeft gekregen, geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning. Maar wij trekken de vergunning niet zomaar in. Als wij dit van plan zijn, dan sturen wij u eerst een brief. U kunt daarop dan uw reactie geven. Heeft u goede redenen om nog niet te beginnen? Dan blijft de vergunning geldig.

Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

Ik ben het niet eens met het besluit. Hoe kan ik bezwaar maken?

U kunt bezwaar maken door een brief te schrijven naar:

Gemeente Wageningen
College van burgemeester en wethouders
Postbus 1
6700 AA Wageningen

Kan ik met mijn DigiD digitaal bezwaar maken?

Dat kan in sommige gevallen. Kijk op de website van uw gemeente, www.wageningen.nl, of dit kan.

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2026W0130
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- uw handtekening

Kan iemand anders bezwaar voor mij maken?

Ja, dat kan. U moet dan wel een schriftelijke machtiging meesturen. Dat is een brief waarin u toestemming geeft dat iemand anders namens u bezwaar maakt. Onder deze brief moet u uw handtekening zetten.

Hoeveel tijd heb ik om bezwaar te maken?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De periode begint op de eerste dag na het versturen van de brief waar deze bijlage bij hoort. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan de brief. Op de laatste dag van de periode moet uw brief binnen zijn bij het college van burgemeester en wethouders. Anders bent u te laat en kunnen wij het bezwaar niet in behandeling nemen.

Hoe weet ik dat mijn bezwaarschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging. Ook krijgt u dan informatie hoe het verder gaat.

Ik kan echt niet wachten op de uitkomst van het bezwaar. Wat nu?

Het besluit blijft geldig wanneer u bezwaar maakt. Heeft u een dringende reden waarom u niet kunt wachten op de uitkomst van het bezwaar? Bij een spoedeisende situatie kunt u bij de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dit betekent dat u vraagt om een tijdelijke beslissing van de rechter.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur een brief naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen. Dat kunt u doen via de website www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Let op: u kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u eerst bezwaar heeft gemaakt.

Wat kost het om bezwaar te maken?

Bezwaar maken is gratis.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

Voor een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De hoogte van dit bedrag verschilt. Kijk voor het precieze bedrag op www.rechtspraak.nl.

Ik heb nog een andere vraag over bezwaar maken.

Op de website van de gemeente leest u nog meer informatie: www.wageningen.nl. Wilt u extra vragen stellen? Op deze website vindt u daarvoor de contactgegevens.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Digitaal via: Omgevingsloket

Gemeente Wageningen

t.a.v.: Afdeling Vergunningen

Markt 22

6701 DW Wageningen

Datum : 2025-01-21
Ons Kenmerk : 2025-Kuip20251216
Ons projectnummer : LUXboX-20251216

Betreft : Aanvraag tot het verkrijgen van een
bouwvergunning voor het plaatsen van een
Dakserre (Modern dakraam vs dakkapel)

Geachte mevrouw, mijnheer,

Namens [REDACTED] Nijlantsingel 23, doen wij u hierbij ons
verzoek tot het verlenen van een bouwvergunning voor het plaatsen van een
dakserre (modern dakraam vd dakkapel) tegemoet.

In bijgaande bijlage zullen wij u zo volledig als mogelijk van informatie voorzien

Bij deze dien ik, namens de eigenaar, een aanvraag in voor een
bouwvergunning ten behoeve van het plaatsen van een
dakserre/daklichtsysteem aan het pand gelegen aan de Nijlantsingel 23 te
Wageningen, kadastraal bekend als perceel: **WGN00-H-637** binnen de gemeente
Wageningen.

Projectomschrijving:

De eigenaar is voornemens een dakserre/daklichtsysteem te realiseren op het
genoemde adres. Dit project omvat de uitbreiding van de bestaande
woonruimte en heeft tot doel een functionele en esthetische verbetering van
het pand te bewerkstelligen. De dakserre/daklichtsysteem is moderne versie
van een dakraam en ontworpen met oog voor de omgeving en voldoet aan alle
relevante bouw- en milieuregels.



Bijgevoegd vindt u alle vereiste documenten en tekeningen ter ondersteuning van deze aanvraag,

Wij zijn ervan overtuigd dat dit project een positieve bijdrage levert aan de woning en de directe omgeving. Wij verzoeken u vriendelijk om onze aanvraag zo spoedig mogelijk in behandeling te nemen en ons op de hoogte te houden van de voortgang.

Mocht u aanvullende informatie nodig hebben of vragen hebben naar aanleiding van deze aanvraag, dan kunt u contact opnemen met de ondergetekende. Wij staan klaar om eventuele nadere toelichting te geven en aanvullende documentatie te verstrekken indien nodig.

Met vriendelijke groet,



Project directeur

Studio Schattenberg

i/o LUXboX BV

Lorentzstraat 3b

6716 AD Ede

Telefoonnummer: +316 [redacted] J

E-mailadres: bouwvergunning@luxbox.nl

Bijlagen:

- Ingevuld aanvraagformulier
- Tekeningen en visualisaties
- Technische documentatie
- Foto's en visualisaties
- Matris
- KOMO-certificaten



Wie is LUXboX?

LUXboX is een bedrijf uit Ede dat bekend staat om zijn specialisatie in op maat gemaakte oplossingen voor verlichting en interieurdesign.

Geschiedenis

LUXboX werd opgericht in 2013 in Ede, een plaats in de provincie Gelderland in Nederland. Het bedrijf begon als een kleinschalige onderneming die zich richtte op het ontwerpen en leveren van innovatieve verlichtingsoplossingen. Door hun focus op kwaliteit en maatwerk hebben ze zich snel weten te onderscheiden in de markt.

Groei en Ontwikkeling

In de beginjaren richtte LUXboX zich voornamelijk op de lokale markt, maar al snel breidde het bedrijf zijn activiteiten uit naar nationale en internationale klanten. Hun succes kwam voort uit hun vermogen om op maat gemaakte oplossingen te bieden die niet alleen esthetisch aantrekkelijk waren, maar ook functioneel en duurzaam.

Visie

LUXboX heeft als visie om de standaard te zetten op het gebied van hoogwaardige verlichting en interieurontwerpen. Ze streven ernaar om klanten te voorzien van unieke en innovatieve oplossingen die de functionaliteit en uitstraling van hun ruimtes verbeteren.

Hun kernwaarden omvatten:

- **Kwaliteit:**
LUXboX staat bekend om zijn toewijding aan hoogwaardige producten en vakmanschap.
- **Innovatie:**
Het bedrijf investeert continu in onderzoek en ontwikkeling om nieuwe, innovatieve producten en oplossingen te creëren.
- **Maatwerk:**
LUXboX biedt op maat gemaakte oplossingen die zijn afgestemd op de specifieke behoeften en wensen van hun klanten.
- **Duurzaamheid:**
Het bedrijf houdt rekening met milieuvriendelijkheid in hun productiemethoden en materialen.



Aanvraag vergunning

Overzicht betrokken Partijen

Leverancier Dakserre

LUXboX BV

Lorentzstraat 3b
6716 AD Ede, Nederland
e-mail : info@LUXboX.nl
KVK nr. 74091336

Contactpersoon: [REDACTED] 
Email: [REDACTED] @luxbox.nl
Tel.: +31 [REDACTED] 

LUXboX is in het bezit van het KOMO certificaat met certificaatnummer:
40075/23
Noot: zie bijlage PDF kopie Komo Certificaat

Aanvrager vergunning namens [REDACTED]

Studio Schattenberg
Hooijhuis 27
3781MJ Voorthuizen
KvKnr.: 90473140

Contactpersoon: [REDACTED] 
Email: bouwvergunning@luxbox.nl
Mobiel: +31 [REDACTED] 



Bouwbedrijf constructeur
Nog niet bekend

Project

Project adres

Nijlantsingel 23
6709 TR Wageningen

Kadastrale gegevens : WGN00-H-637

VBO ID : 0289010000020336

Pand ID : 0289100000024253

Reden van aanvraag

Door het plaatsen van een dakserre krijgt de zolderverdieping een functionele toepassing wat het woongenot zal verhogen, meer lichtinval en betere ventilatie.



Gegevens te plaatsen Dakserre

Model	:	Duo
Inwendige breedte	:	242 cm
Inbouwhoogte sparing	:	270 cm
Inbouwbreedte Sparing	:	246 cm
Breedte modulen	:	134 cm
Hoogte ramen dak	:	118 cm
Hoogte ramen front	:	118 cm
Soort beglazing	:	HR++ standaard
Dak voorziening	:	Glas
Front	:	kozijn
Kleur buitenzijde	:	RAL 7016
Kleur frame binnen	:	Wit standaard
Isolatiewaarde	:	Rc 6.3

Archiefoto voorbeeld Dakserre

De Dakserre is gemaakt van hoogwaardige materialen en afwerking garandeert een lange levensduur en minimale onderhoudskosten.

Dankzij de triple beglazing en thermisch geïsoleerde profielen biedt de dakserre uitstekende isolatiewaarden, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een comfortabel binnenklimaat.



De Dakserre is ontworpen om maximale daglichttoetreding te bieden, wat bijdraagt aan natuurlijke verwarming en vermindering van de behoefte aan kunstmatige verlichting.

De aluminium profielen van de LUXboX Triple zijn thermisch onderbroken, wat betekent dat er gebruik wordt gemaakt van isolerende materialen om de warmteoverdracht te minimaliseren.

De profielen zijn voorzien van een poedercoating die niet alleen esthetisch aantrekkelijk is, maar ook beschermt tegen weersinvloeden, wat zorgt voor een lange levensduur en minimale onderhoudsvereisten.

Gegarandeerde kwaliteit



De LUXboX dakserre en dakkapel uitvoeringen zijn voorzien van een KOMO certificaat.

Daarmee voldoet het product aan het huidige Nederlands bouwbesluit van o.a. isolatiewaarde, brandvoorschriften, geluidseisen en constructievoorschriften.

LUXboX geeft 15 jaar garantie en werkt alleen samen met gecertificeerde montagebedrijven die zijn aangesloten bij Dakmeesters Montage keurmerk



Tekeningen

- Zie bijlage:
- Aanzicht foto
 - Verticale doorsnede
 - Detail tekening
 - Visualisaties: 3D-tekening nieuwe situatie.
 -

Milieu en Duurzaamheid

Risico Matrix

Bijgaand ontvangt u ons risico matrix waaruit blijkt dat wij verwachten dat het plaatsen van deze dakserre geen overlast geeft.

Afvoer van Afval:

We hanteren strikte procedures om ervoor te zorgen dat al het vrijgekomen bouwafval snel en efficiënt wordt afgevoerd. Dit omvat het scheiden van afvalmaterialen op de bouwplaats om recycling en hergebruik te bevorderen.

Betreffende bouwaannemer draagt zorg voor het direct afvoeren van vrijgekomen afval door dit te laden op zijn aanhanger en na het uitvoeren van de werkzaamheden direct af te voeren.

Bodembelasting

Niet van toepassing



Milieuvriendelijke Verwerking

Door het afval aan erkende inzamelaars aan te bieden, dragen we bij aan de circulaire economie, waarbij materialen zoveel mogelijk worden hergebruikt en de impact op het milieu wordt geminimaliseerd.

Risicomatrix veiligheid en gezondheid bij bouw en sloopwerkzaamheden

Bijgaand ontvangt u het door ons ingevulde matrix. Hierin kunt u zien dat het een relatief eenvoudige verbouwing is welke na onzes inziens geen risico's met zich meebrengt.

Afsluiting

Hartelijk dank voor het aandachtig lezen van onze vergunningsaanvraag. Wij vertrouwen erop dat deze aanvraag een duidelijk en volledig beeld heeft gegeven van hoe LUXboX, samen met haar partners, een mooi, hoogwaardig en kwalitatief product levert en plaatst.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Wageningen-Nijlantsingel 23 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Wageningen
Behandeld door	Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260122 00132 000 (ingediend op 22-01-2026)

Project

Naam van dit project

Wageningen-Nijlantsingel 23

Projectomschrijving

Modern dakraam vs dakkapel op dak aan voorzijde woning

Locatie

Adres

Nijlantsingel 23, 6709TR Wageningen

Algemeen

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

Geen documenten.

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

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Wageningen-Nijlantsingel 23

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

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

geen openbare informatie

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

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie

AH Next

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

39086335

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

817655700

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Vaartweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

57

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

A

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummertoevoeging**

-

Postcode

1211JE

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Hilversum

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Waarvoor wilt u een vergunning voor aanvragen? Beschrijf dit in een paar zinnen.

Dakraam vs dakkapel op dak voorzijde woning

Klik hier op de werkzaamheden die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen; Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

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

11000

Wilt u een omschrijving geven op de geschatte kosten? Dan kunt u dat hier doen. Ook kunt u hier voor meerdere bouwwerkzaamheden de geschatte kosten invullen.

Aankoop en plaatsen

Het kan zijn dat de medewerker van de gemeente advies vraagt aan een commissie. Wilt u het bouwplan aan de commissie mondeling toelichten?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk of perceel voor iets anders gebruiken?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de activiteiten?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

Hier kunt u een uitleg geven over de plaats van het bouwwerk.

nvt

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2026-01-21 Wageningen Nijlantsingel 23 tekeningen.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2026-01-21 Wageningen Nijlantsingel 23 tekeningen.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2026-01-21 Wageningen Nijlantsingel 23 tekeningen.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025 Bijlage KOMO_Certificaat_40075-23 LUXboX BV.pdf	Nee
2025 risicomatrix-veiligheid-en-gezondheid-bij-bouw-en-sloopwerkzaamheden.pdf	Nee
2026-01-06 Wageningen- Nijlantsingel 23 machtigingsformulier .pdf	Nee
2026-01-21 Wageningen-Nijlantsingel 23 Vergunningsaanvraag.pdf	Nee
Gemeente_informatieblad_Dakserre_welstandscriteria.pdf	Nee

KOMO® attest
LUXboX GEPREFABRICEEERDE HOUTACHTIGE
DAKKAPellen EN DAKSERRES

Nummer: 40075/23
Uitgegeven: 15-11-2023
Geldig tot: 15-11-2028
Vervangt: 40075/20

Attesthouder

LUXboX B.V.
Lorentzstraat 3B
6716 AD EDE
Tel. (085) 303 06 69
E-mail: info@luxbox.nl
Website: http://www.luxbox.nl



Verklaring van SKH

Dit attest is op basis van BRL 0103 'Geprefabriceerde houtachtige dakkapellen' d.d. 27-09-2021, afgegeven conform het SKH Reglement voor Certificatie.

De prestaties van de LUXboX geprefabriceerde houtachtige dakkapellen en dakserres voor toepassing in schuine uitwendige scheidingsconstructies (hellende daken) zijn beoordeeld in relatie tot het Bouwbesluit en de uitgangspunten voor de beoordeling worden periodiek herbeoordeeld.

Op basis daarvan verklaard SKH dat:

- De LUXboX geprefabriceerde houtachtige dakkapellen en dakserres voor toepassing in schuine uitwendige scheidingsconstructies (hellende daken) de prestaties leveren zoals opgenomen in dit attest en de de LUXboX geprefabriceerde houtachtige dakkapellen en dakserres in de toepassing voldoen aan de in dit attest opgenomen eisen van het Bouwbesluit, mits:
 - wordt voldaan aan de in dit attest vastgelegde technische specificatie en toepassingsvoorwaarden;
 - de toepassing en montage van de LUXboX geprefabriceerde houtachtige dakkapellen en dakserres geschieden overeenkomstig de in dit attest vastgelegde voorschriften en/of verwerkingsmethoden.

In het kader van dit attest vindt geen controle plaats op de productie van de LUXboX geprefabriceerde houtachtige dakkapellen en dakserres, noch op de samenstelling van en/of montage op de bouwplaats.

Voor SKH  J, directeur

Dit attest is voorts opgenomen op de websites van Stichting KOMO: www.komo.nl en www.komo-online.nl.

Gebruikers van dit attest wordt geadviseerd om te controleren of dit attest nog geldig is; raadpleeg hiertoe de SKH-website: www.skh.nl.

Dit attest bestaat uit 42 pagina's.

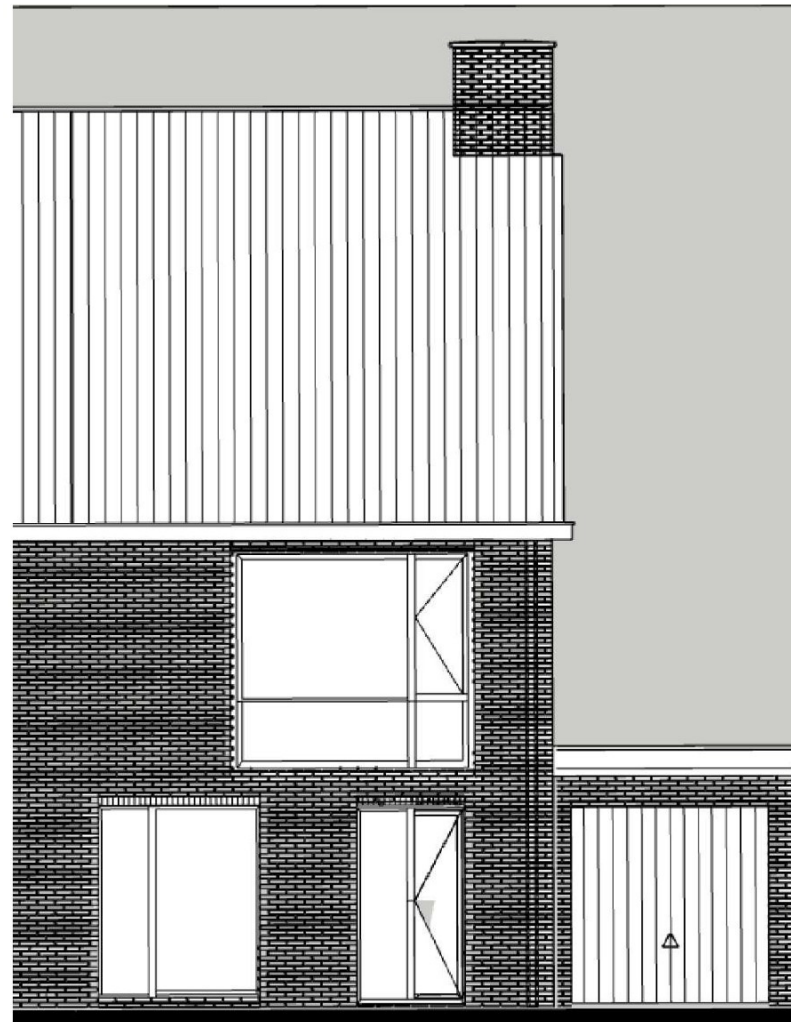
Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

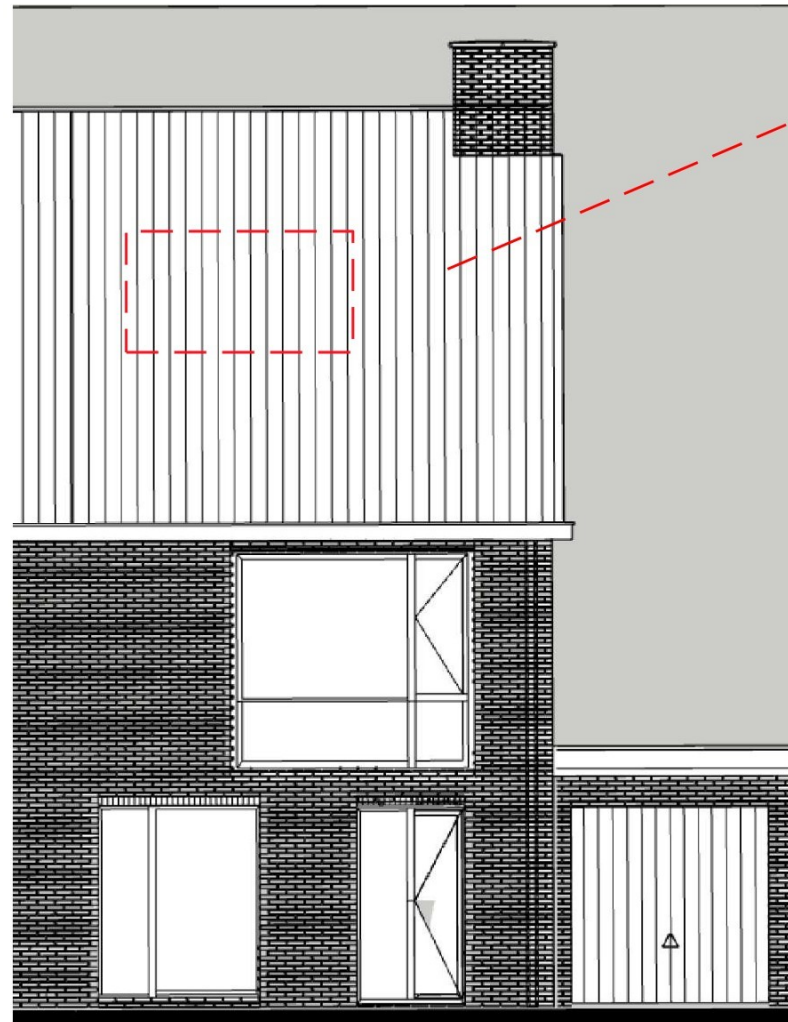
Nijlantsingel 23 6709 TR Wageningen
Luxbox



Nijlantsingel 23 6709 TR Wageningen
LuXboX



RONDOM MINIMAAL 50 CM VRIJ

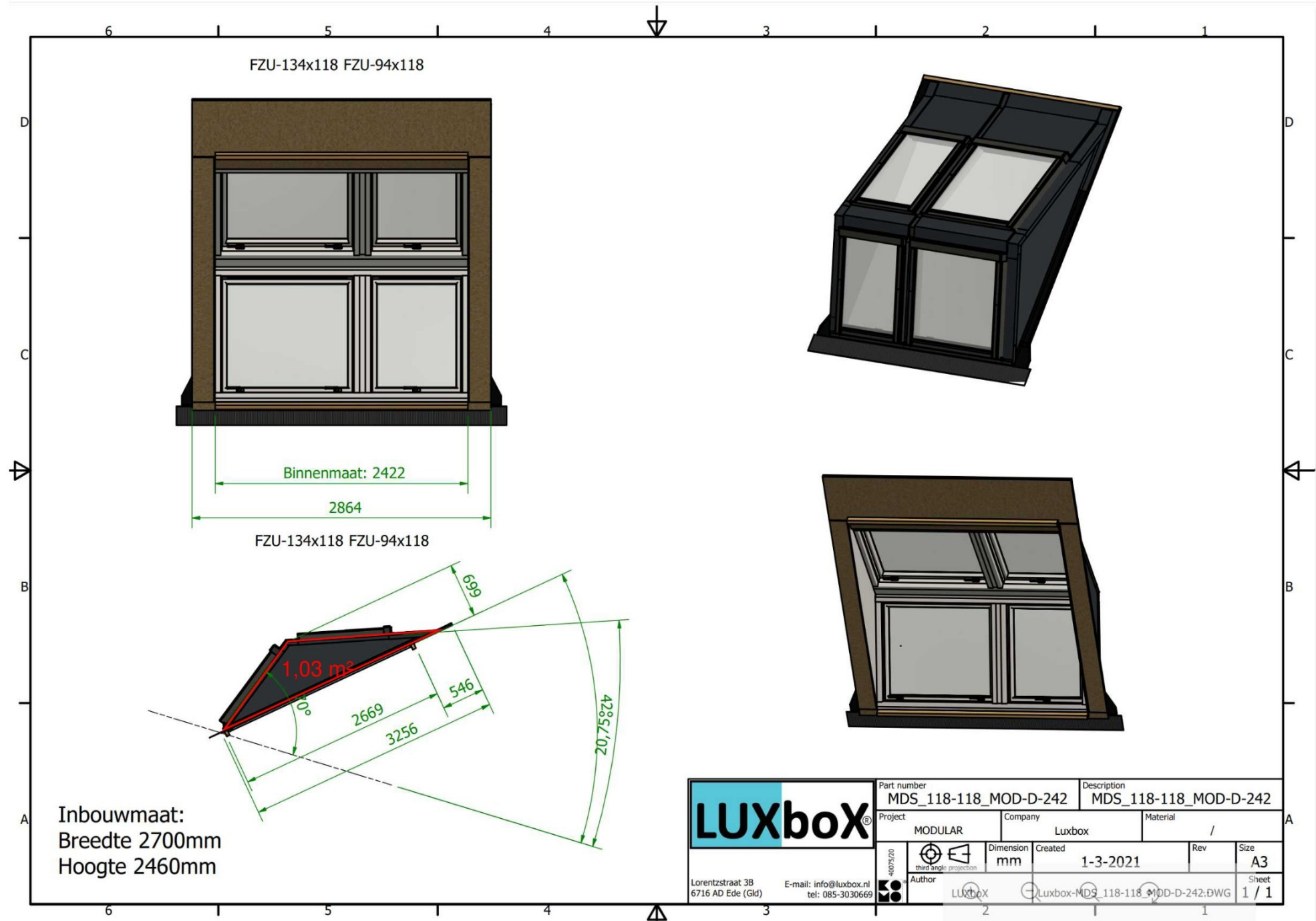


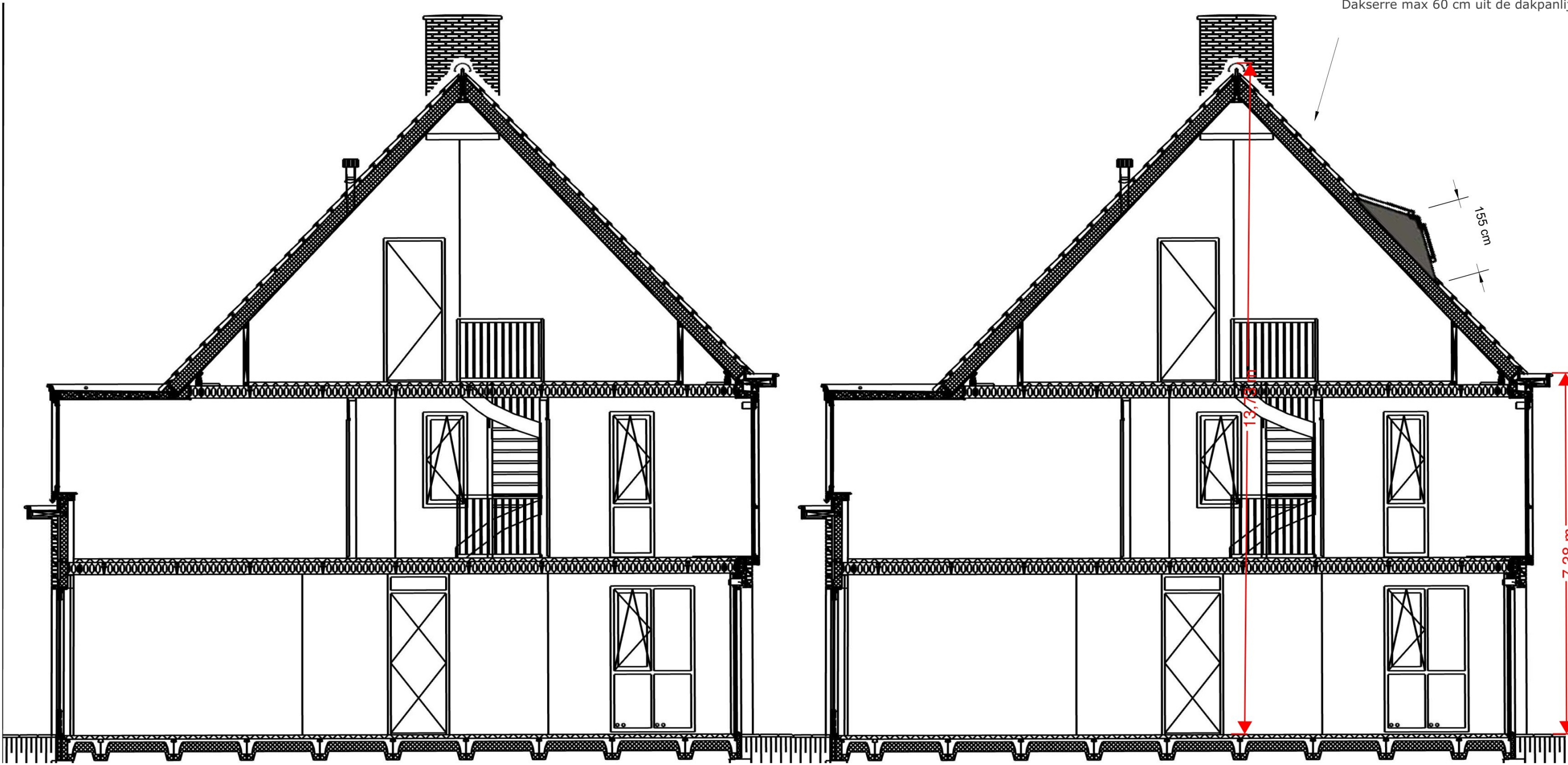
Nijlantsingel 23 6709 TR Wageningen
Luxbox

Archieffoto voorbeeld Dakserre



Nijlantsingel 23 6709 TR Wageningen
Luxbox





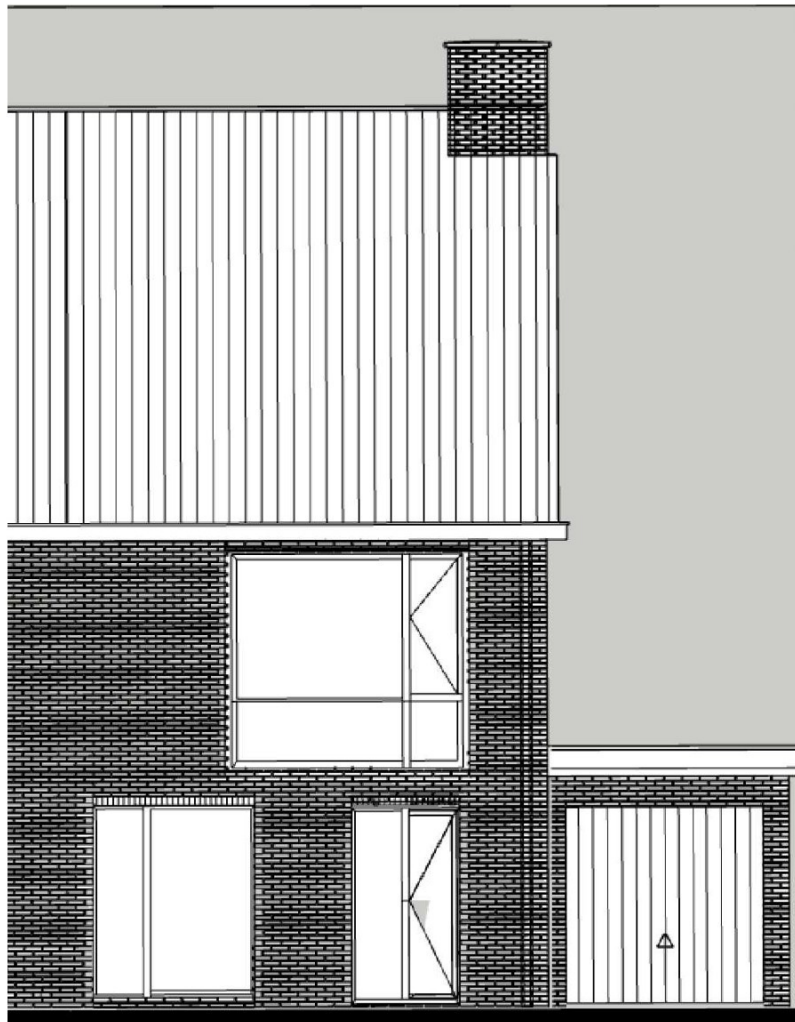
Bouwkundige plattegrondtekeningen (bestaand)

Bouwkundige plattegrondtekeningen (nieuw)

RAL 7016

Kleur : Ral 7016
Materiaal :Staal

Nijlantsingel 23 6709 TR Wageningen
LuXbox



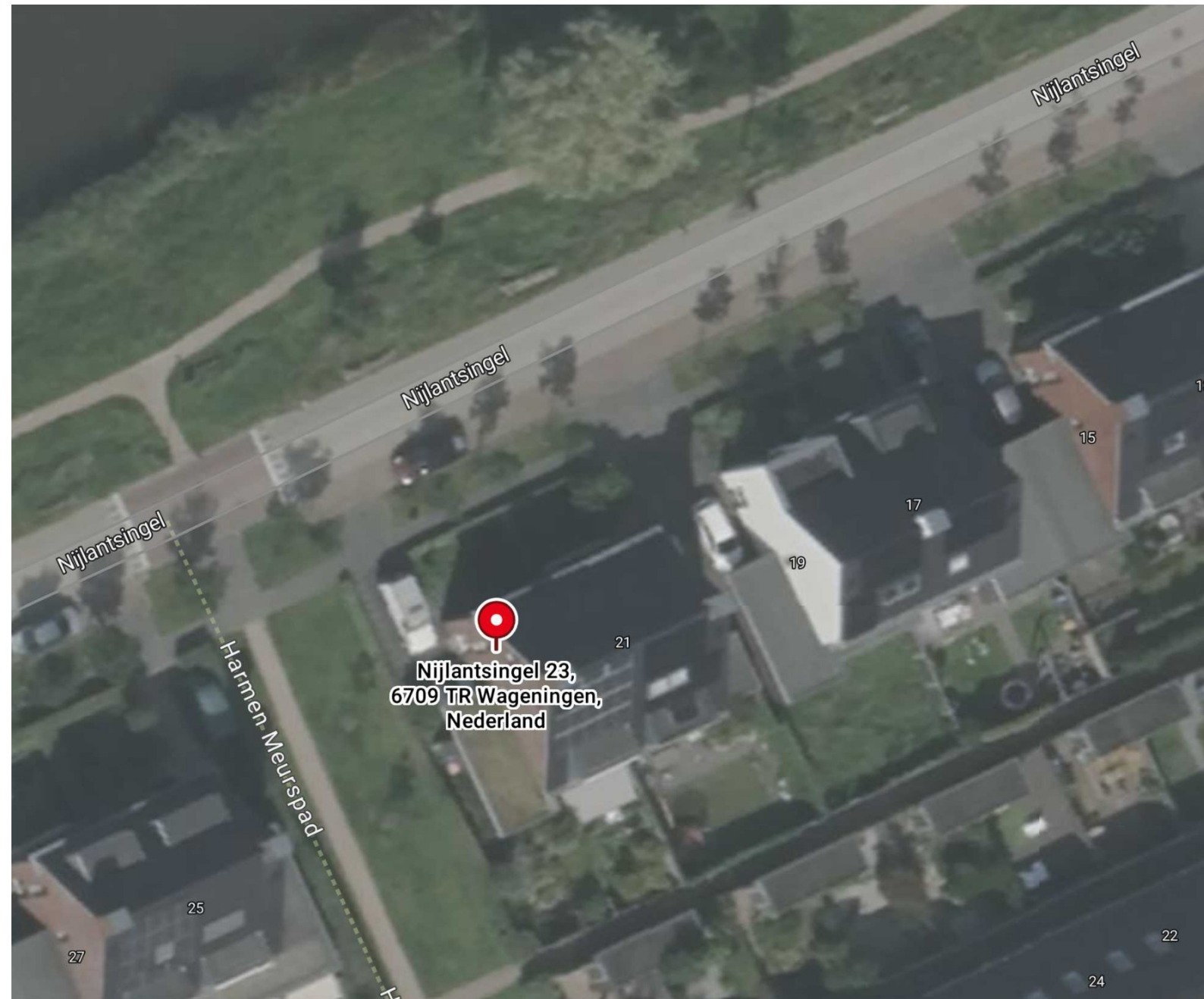
Bouwkundige plattegrondtekeningen (bestaand)



RAL 7016

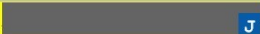
Kleur : Ral 7016
Materiaal :Staal

Nijlantsingel 23 6709 TR Wageningen
Luxbox



uitgebreide risicomatrix: sico risco isico oog risico	De risicomatrix is een indieningsvereiste bij meldingen sloop en bouw en vergunningen voor de bouwactiviteit op grond van de Omgevingswet. Deze matrix is niet van toepassing bij een sloopmelding waarbij er minder dan 10 m3 sloopafval is (zie artikel 7.11, eerste lid, onder f, Bbl).
---	--

Algemene informatie

Omschrijving project	Plaatsen van een modern dakraan vs dakkapel op het dak, aan de voorzijde van de woning
Kenmerk	LUXBoX20251216
Locatie project	Wageningen, Nijlantsingel 23
Verantwoordelijke	LUXboX
Veiligheidscoördinator	nvt
Opgesteld door	 J
Datum invullen matrix	21 januari 2026
Datum overleg met bevoegd gezag	

Risicomatrix (voorvragen)

NR.	ONDERDEEL	JA/NEE
1	Veiligheid omgeving en omringende bebouwing	
	Is het gebied dat wordt gebruikt om veilig te kunnen bouwen of slopen (de bouwveiligheidszone) groter dan het eigen bouwterrein, wordt er hoger gebouwd of gesloopt dan direct aanpalende bouwwerken of wordt er gebouwd of gesloopt waardoor bouwwerken of bedrijven zoals chemie, datacentrum, spoor, tram of scholen risico lopen om te worden beïnvloed door de werkzaamheden? <i>NB: De bouwveiligheidszone is het gedeelte van de aan het bouw- of sloopwerk grenzende gebied (zowel boven als onder de grond) waarin geen publiek aanwezig mag zijn, bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (zie artikel 7.15, tweede lid, van het Bbl)</i>	Nee
2	Veiligheid verbouw in gebruik blijvend pand	
	Heeft de bouw, verbouw of sloop inclusief tijdelijke hulpconstructies en bouwplaatsinrichting invloed op de brandveiligheid, de vluchtroutes en de opstelplaatsen voor hulpdiensten in en om het in gebruik blijvende pand?	Nee
3	Veiligheid buiten de bouwveiligheidszone	
	Heeft de bouw- of sloopsystematiek, het opstellen van hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone of het gebruik van hijsmiddelen aan de rand van het bouwterrein invloed op de veiligheid buiten de bouwveiligheidszone?	Nee
4	Invloed op bereikbaarheid omgeving tijdens de realisatiefase	
	Heeft het project invloed op loopstromen, doorstroming van het openbaar vervoer, hoofdverkeersroutes of parkeervoorzieningen, is er sprake van complexe aan- of afvoer van bouwmaterialen of is er gelijktijdigheid met andere projecten of evenementen waardoor de bereikbaarheid in het geding is?	Nee
5	Schade aan belendingen of natuur	
	Bestaat er kans op schade aan belendingen of natuur in de nabijheid van het project door bijvoorbeeld trillingen, het onttrekken van grondwater of zettingen?	Nee

Als een of meer vragen met ja worden beantwoord, wordt de uitgebreide risicomatrix ingevuld.

Algemene informatie

Omschrijving project	Plaatsen van een modern dakraan vs dakkapel op het dak, aan de voorzijde van de woning
Kenmerk	LUXBoX20251216
Locatie project	Wageningen, Nijlantsingel 23
Verantwoordelijke	LUXboX
Veiligheidscoördinator	nvt
Opgesteld door	
Datum invullen matrix	21 januari 2026
Datum overleg met bevoegd gezag	

Risicomatrix (uitgebreid)

ONDERWERP	BEOORDELINGSASPECTEN	PUNTEN
1 Omgevingsfactoren	Veiligheid bouwterrein, directe omgeving en omringende bebouwing	
1.1	Bouwveiligheidszone groter dan bouw- of sloofterrein (voetpad(en), fietspad(en), straat binnen invloedssfeer).	1
1.2	Te bouwen of slopen bouwwerk hoger dan aanpalende panden.	1
1.3	Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van activiteiten of locaties die naar redelijke inschatting een risico kunnen opleveren voor de veiligheid van deze locaties, bijvoorbeeld bij chemische industrie, datacentrum, spoorwegen, tramhaltes, nutsvoorzieningen en ambassades.	1
1.4	Bouwen of slopen boven in gebruik zijnde bouwdelen (bijvoorbeeld parkeergarage, winkelcentrum, openbaar-vervoervoorziening, spoorbaan of bovenleiding).	1
Gemiddeld risico omgevingsfactoren		1,00

2 Gebruiksfactoren	Veiligheid verbouw in gebruik blijvend pand gedurende het gehele bouw of sloopproces	
2.1	Brandveilig gebruik waarborgen.	1
2.2	Vluchtroutes waarborgen.	1
2.3	Opstelplaatsen hulpdiensten in relatie tot het bouw- of sloofterrein.	1
2.4	Constructieve verantwoording (stabiliteit object, hulpconstructies die van invloed zijn op derden).	1
Gemiddeld risico gebruiksfactoren		1,00

3 Relatie Arbo-veiligheid/ veiligheid directe omgeving	Veiligheid op en rondom de bouw- of sloopplaats	
3.1	Ruwbouw of sloop (systematiek).	1
3.2	Hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone. Zijn er in de bouwveiligheidszone andere hoge objecten waardoor er mogelijk een wegkaatsrisico ontstaat (bijvoorbeeld een bouwlift, (hef-)steiger of containers naast een bouwhek); zie paragraaf 6.2.8 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid.	1
3.3	Gebruik hijsmiddelen in randzones die mogelijk van invloed zijn buiten de bouwveiligheidszone.	1
3.4	Kan de hijslast binnen zijn draaibereik boven openbaar gebied komen?	1
Gemiddeld risico relatie Arbo-veiligheid/veiligheid directe omgeving		1,00

Algemene informatie

Omschrijving project	Plaatsen van een modern dakraan vs dakkapel op het dak, aan de voorzijde van de woning
Kenmerk	LUXBoX20251216
Locatie project	Wageningen, Nijlantsingel 23
Verantwoordelijke	LUXboX
Veiligheidscoördinator	nvt
Opgesteld door	J
Datum invullen matrix	21 januari 2026
Datum overleg met bevoegd gezag	

4 Bereikbaarheid, verkeersveiligheid	Invloed op bereikbaarheid	
4.1	Loopstromen (economisch en stedelijk belangrijke of cruciale verbindingen).	1
4.2	Doorstroming openbaar vervoer, aanpassing dienstregeling.	1
4.3	Permanente toegankelijkheid van bouwplaats en omgevingsobjecten voor hulpdiensten.	1
4.4	Hoofdroutes, ster- en fietshoofdroutes, parkeerroutes en routes van openbaar vervoer.	1
4.5	Economisch belangrijke voorzieningen.	1
4.6	Aan- en afvoer bouwverkeer, opstelplaatsen en afroepplaatsen.	1
Gemiddeld risico bereikbaarheid, verkeersveiligheid		1,00

5 Schade en bescherming waarden	Kans op schade aan belendingen of natuur aannemelijk?	
5.1	Bouwkundige en constructieve stabiliteit van het eigen pand en de panden in de invloedssfeer in de omgeving.	1
5.2	Monumentale waarde, beschermd stadsgezicht, beschermde flora en fauna, bomen.	1
5.3	Inschatting van trillingen.	1
5.4	Bemaling grondwateronttrekking.	1
5.5	Zettingen (opstallen en voor kabels en leidingen ondergrond en bovengronds risico op elektrocutie, explosie of brand).	1
Gemiddeld risico schade en bescherming waarden		1,00

6 Hinder/samenloop	Kans op hinder/ samenhang andere projecten	
6.1	Geluid (maximale blootstellingsduur en dagwaarden).	1
6.2	Trillingshinder.	1
6.3	Stofhinder.	1
6.4	Werktijden.	1
6.5	Samenhang met andere projecten of evenementen.	1
Gemiddeld risico hinder/samenloop		1,00

Uitslag risicoinschatting totaal 1 t/m 6 **6,00**

Puntenaantal 6 tot en met 11 = geen bouw- of sloopveiligheidsplan nodig.

Puntenaantal 12 of meer = veiligheidsplan opstellen, gegevens veiligheidscoördinator aanleveren bij het indienen van de vergunningaanvraag of doen van een melding.

Het is aan te raden om het concept veiligheidsplan en de risicomatrix (tijdig) voorafgaand aan de indiening in een vooroverleg met het bevoegd gezag (gemeente) te bespreken, als uit de (uitgebreide) risicomatrix een

Algemene informatie

Omschrijving project	Plaatsen van een modern dakraan vs dakkapel op het dak, aan de voorzijde van de woning		
Kenmerk	LUXBoX20251216		
Locatie project	Wageningen, Nijlantsingel 23		
Verantwoordelijke	LUXboX		
Veiligheidscoördinator	nvt		
Opgesteld door	J		
Datum invullen matrix	21 januari 2026		
Datum overleg met bevoegd gezag			

score van 12 punten of meer komt en/of als voor één van de vragen/aspecten het risico op zeer hoog wordt ingeschat (4 punten).

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Verklaring -, & Machtigingsformulier voor Aanvraag Bouwvergunning

Beste [J],

Mijn naam is [J] en verzorg samen met [J] de aanvraag voor de benodigde bouwvergunning voor het kunnen plaatsen van uw Dakserre op het voordak van uw woning.

Een bouwvergunning is altijd gekoppeld aan het object waar de aanpassing plaatsvindt. Om namens u een bouwvergunning bij betreffende gemeenten te kunnen aanvragen hebben wij uw toestemming nodig. Wij vragen u vriendelijk spoedig dit formulier te ondertekenen en te retourneren.

Met dit formulier machtigt u Studio Schattenberg om namens u de aanvraag voor een bouwvergunning te verzorgen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen voor het realiseren van de verbouwing van uw zolderverdieping.

Gegevens Opdrachtgever:

- Naam :
- Adres :
- E-mailadres :
- Tel. Nummer :



Gegevens Project:

- Adres van het Object : Nijlantsingel 23
6709 TR Wageningen
- Referentie van de Aankoop : [J] 20251216

Verklaring



Door ondertekening van dit formulier verklaar ik, voor zover mij bekend, dat mijn woning geen onderdeel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht, het geen monument is en geen asbest bevat. Gelieerde bedrijven zijn niet aansprakelijk als de betreffende gemeente de aanvraag om deze redenen afwijst.

Machtiging:

Hierbij machtig ik, Studio Schattenberg om namens mij alle benodigde stappen te ondernemen voor het verkrijgen van een bouwvergunning bij de bevoegde gemeente voor het realiseren van de verbouwing de op bovengenoemd adres.

Ik verklaar hierbij dat ik de eigenaar ben van het betreffende pand en bevoegd ben om deze machtiging te verlenen.

Ondertekening:

Plaats: Wageningen

Datum: 08-01-2026


Eigenaar [J]

Gelieve dit formulier na ondertekening digitaal te verzenden naar: bouwvergunning@luxbox.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

TOETSINSFORMULIER OMGEVINGSPLAN (Ruimtelijke regels bouwwerken)¹

Zaakcode Wave	2026W0130
Behandelaar	
Adres	Nijlantsingel 23 Wageningen
Activiteit	het plaatsen van een dakkapel (voorgevel)
Datum beoordeling	29 januari 2026
Opmerkingen op tekening?	☐ Nee ☐ Ja

SAMENVATTING EN CONCLUSIE*

Naam voormalig(e) BESTEMMINGSPLAN(NEN)	Kortenoord
Functie(s) (voorheen bestemmingen)	Woongebied
Waarde(s)/nevenfunctie(s) (voorheen dubbelbestemmingen)	Nvt
Specifieke aanduiding(en)	Gebiedsaanduidingen: Other: woningdichtheid1
Standaard (past binnen de regels) Binnenplanse omgevingsplanactiviteit Buitenplanse omgevingsplanactiviteit <u>klein</u> Buitenplanse omgevingsplanactiviteit <u>groot</u>	☐ ☐ (op basis van 'afwijkingsmogelijkheden' in het OP zelf) ☐ ☐
Voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan?	☐ Nee ☐ Ja **
Advies raad nodig?	☐ Nee ☐ Ja

* Invullen verplicht.

** Zo ja, vermelden onderaan deze pagina bij aandachtspunten

VOOROVERLEG

Vooroverleg geweest?	☐ Ja ☐ Nee	Kenmerk vooroverleg	<kenmerk>
		Komt de aanvraag overeen met het vooroverleg?	☐ Ja ☐ Nee

AANDACHTSPUNTEN / OPMERKINGEN / OVERIG

Het gaat hier om een dakvenster:

In overleg met  bevestigt dat het ondergeschikt is, dus geen invloed op bouwhoogte. Daarnaast vastgesteld dat er geen goot is.

Daarmee past het volledig binnen het omgevingsplan.

Daarnaast ligt het ook nog in een welstandsvrij gebied.

¹ Dit is een tijdelijk formulier totdat de definitieve omgevingsplannen in de OddV gemeenten worden vastgesteld.

TOETSING AAN GEBRUIKSREGELS

Aangevraagd is:	Gronden hebben deze functie(s)	Past het voorgenomen gebruik?
Woongebied	Wonen	☐ Ja ☐ Nee

STRIJDIGHEDEN

Strijdigheid	Artikel omgevingsplan waarmee in strijd	Welke OPA?*	Welke afwijkingsartikel?
<strijdigheid 1>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 2>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 3>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 4>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 5>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>

* Bij een binnenplanse OPA: artikel noemen op grond waarvan afgeweken kan worden met de 'binnenplanse afwijkingsmogelijkheden'.

TOETSING AAN RUIMTELIJKE BOUWREGELS*

9.2.1 (Hoofd)gebouwen

Regel	Bepaling		Aangevraagd		Voldoet?	
Bouwvlak	Nee		Binnen		Ja ☐	Nee ☐
Bouwaanduiding	twee-aaneen		twee-aaneen		Ja ☐	Nee ☐
Bebouwingspercentage	60%	%	39,33	%	Ja ☐	Nee ☐
Maximaal oppervlak	156	M2	102,25	M2	Ja ☐	Nee ☐
Afstand tot openbare weg	2,5	m	8+	m	Ja ☐	Nee ☐
Maximale goothoogte (Artikel 12.1)	7	m	7,38	m	Ja ☐	Nee ☐
Maximale bouwhoogte (Artikel 12.1)	12	m	13,73	m	Ja ☐	Nee ☐
Maximale inhoud	nvt	m ³	Nvt	m ³	Ja ☐	Nee ☐
Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	Min 2,5m	m	Nvt	m	Ja ☐	Nee ☐
Minimale afstand tot achterste perceelsgrens	nvt	m	Nvt	m	Ja ☐	Nee ☐
Maximale diepte	15	m	nvt	m	Ja ☐	Nee ☐

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen / overkappingen

Regel	Bepaling		Aangevraagd		Voldoet?	
Minimale afst. tot voorgevellijn hoofdgebouw		m		m	Ja ☐	Nee ☐
Maximale bebouwingspercentage		%		%	Ja ☐	Nee ☐
Maximale oppervlakte		m ²		m ²	Ja ☐	Nee ☐
Overmaat		m ²		m ²	Ja ☐	Nee ☐
Maximale goothoogte		m		m	Ja ☐	Nee ☐
Maximale bouwhoogte		m		m	Ja ☐	Nee ☐
Bouwvlak / aanduiding bijgebouwen oid	Verplicht?		Binnen/buiten		Ja ☐	Nee ☐
					Ja ☐	Nee ☐
					Ja ☐	Nee ☐

<Artikel> Algemene bouwregels

Regel	Bepaling		Aangevraagd		Voldoet?	
Dakhelling	Niet vastgesteld	°		°	Ja ☐	Nee ☐

Ondergronds bouwen					Ja ☐	Nee ☐
--------------------	--	--	--	--	-----------------------------	------------------------------

* In de tabellen zijn de regels opgenomen die het meest voorkomen. Het is uiteraard mogelijk om de regels aan te passen / te verwijderen / toe te voegen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Onderwerp
Ontvangstbevestiging

Datum
22 januari 2026

Nummer omgevingsloket
2026012200132

Kopie aan

Geachte heer/mevrouw ,

Op 22 januari 2026 heeft u via het Omgevingsloket een verzoek gedaan voor het adres Nijlantsingel 23 in Wageningen. Hierbij bevestigen wij dat wij uw verzoek hebben ontvangen. Een verzoek kan uit meerdere onderdelen bestaan: een aanvraag omgevingsvergunning, een melding- of een informatieplicht.

Hoe gaat het verder?

Wij gaan ermee aan de slag. U krijgt van ons binnenkort een reactie. Misschien hebben wij nog extra gegevens van u nodig. Dan laten wij u dat weten.

Eén of meerdere onderdelen?

Hieronder ziet u uit welke onderdelen uw project bestaat:

<i>Onderdeel</i>	<i>Kenmerk</i>
het plaatsen van een dakkapel (voorgevel)	2026W0130

Als uw verzoek uit meerdere onderdelen bestaat, dan is het mogelijk dat wij u per onderdeel apart zullen informeren. Ook is het mogelijk dat u te maken krijgt met verschillende contactpersonen.

Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 – 116 99 00
- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst De Vallei

Deze brief is automatisch aangemaakt. Daarom is hij niet ondertekend.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 – 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Informatie over de Dakserre (dakkapel 2.0) en toepassing binnen bestaande welstandscriteria

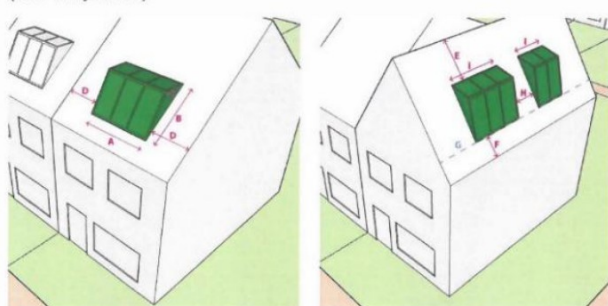


Geachte heer/mevrouw,

Graag informeren wij u over de moderne Dakserre, een innovatief daglichtconcept -als enige voorzien van een KOMO certificaat- dat inmiddels door meerdere gemeenten in Nederland is omarmd en opgenomen in hun herziene welstandsnota's.

De Dakserre wordt gezien als de duurzame en visueel minder dominante opvolger van de traditionele dakkapel.

Dakvensters richting het openbaar gebied
(voor- of zijdakvlak)



Stedenbouwkundige criteria

- A. De breedte van het dakvenster (buitenmaat) bedraagt niet meer dan 50% van de breedte van de onderliggende gevel (dakoverstekken tellen dus niet mee).
- B. De maximale lengte (buitenmaat) is 2,5 meter, gemeten langs het dakvlak.
- C. De maximale hoogte is 0,6 meter ten opzichte van het onderliggende dakvlak.
- D. De zijkant bevindt zich op minimaal 1,0 meter van de erfgrans en/of dakrand.
- E. De bovenkant bevindt zich minimaal 1,0 meter uit de nok.
- F. De onderzijde bevindt zich meer dan 0,5 meter en niet meer dan 1,0 meter boven de snijlijn van gevel- en dakvlak.
- G. De onderzijde is gelijk uitgelijnd met (indien aanwezig) bestaande dakvensters of dakkapellen op het dakvlak.

Gemeenten zoals o.a. Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen hebben de dakserre volledig geïntegreerd in hun welstandsbeleid. Zij beoordelen dit type dakoplossing op basis van dezelfde stedenbouwkundige criteria die ook gelden voor dakramen en dakkapellen, zoals in uw document weergegeven.

De dakserre voldoet aantoonbaar aan deze uitgangspunten, waaronder maximale hoogte, breedte, positie in het dakvlak en afstand tot de zijkanten van het dak.

Omdat de dakserre een relatief nieuw bouwkundig product is, begrijpen wij dat niet elke gemeente hier al ervaring mee heeft. Mocht dit bij u het geval zijn, dan zijn wij uiteraard graag bereid om nadere toelichting te geven, technische informatie aan te leveren of voorbeelden van reeds goedgekeurde projecten te verstrekken. Dit helpt om de beoordeling zorgvuldig en volledig te kunnen uitvoeren binnen het bestaande welstandskader.

De dakserre sluit aan op de maatschappelijke en gemeentelijke ambities rondom duurzaamheid, energiebesparing, circulair bouwen en verbetering van wooncomfort, en vormt daarmee een toekomstbestendige oplossing binnen het stedelijk beeld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zijn beschikbaar voor verdere vragen of nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,
LUXbox bv



Algemeen directeur





Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen