

Van: [redacted]
Verzonden: 08-09-2021 17:58
Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>
Onderwerp: Re: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Dank voor uw nadere toelichting

we zullen de procedure via omgevingsloket.nl vervolgen
Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: _Loket Ruimte
Verzonden: woensdag 8 september 2021 10:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Geachte [redacted],
Uw eerste mail heeft mij op het verkeerde been gezet. Ik ben er van uit gegaan dat uw dakkapel vergunning vrij geplaatst kon worden. Maar nu u aangeeft dat u uw dakkapel aan de voorzijde gaat plaatsen, is het verhaal toch iets anders.
Allereerst is het niet meer mogelijk om een snelle beoordeling of omgevingsvergunning te krijgen van dergelijke werkzaamheden. De gemeente heeft aan een pilot meegedaan om te kijken of dit soort werkzaamheden met een snelprocedure afgedaan konden worden (SnelService/BLITZZ). Deze pilot is voorbij en voortaan moet er weer een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl. Abusievelijk staat dit verkeerd op onze website. Daar zal binnenkort aandacht aan worden besteed.
Dan het bouwen van uw dakkapel. Het kan zijn dat u voor het bouwen geen omgevingsvergunning nodig heeft. Echter, in het bestemmingsplan staat een passage over de goothoogte van uw woning. De goothoogte van uw dakkapel telt daar in mee. De goothoogte van uw woning mag maximaal 7 meter zijn. U moet dus een afwijking van het bestemmingsplan aanvragen via www.omgevingsloket.nl. U moet kiezen voor de optie Handelen in strijd met regels RO.
Voor informatie over het bestemmingsplan verwijs ik u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daar kunt een en ander nog eens doorlezen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen
POSTADRES Postbus 1, 6700 AA Wageningen
BEZOEKADRES Stadhuis Markt 22
TELEFOON [redacted]

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 8 september 2021 09:51

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Geachte [redacted],

Dank voor uw reactie,

Volgens onze informatie, is het plaatsen van de Dakkapel weliswaar vergunningsvrij, maar hebben wij echter wel een meldplicht richting de gemeente.

Dit heeft ermee te maken dat het een dakkapel aan de voorzijde van het huis betreft.

De melding dient dan (eenvoudig) getoetst te worden door de gemeente waarna een akkoord gegeven kan worden.

1. De bouw en afmetingen zijn zo dat deze niet vergunningplichtig zijn. (zie tekening pakket) (ok)
2. Bij plaatsing is aan de voorzijde geldt dat er gekeken moet worden er een welstandstoets nodig is, dit is Echter voor de Nijlantsingel niet het geval. (welstandsnota gemeente Wageningen 22-03 2018 tm heden)

(ok)

3. Daarmee is er o.i. geen vergunning nodig maar blijft over de meldingsplicht en akkoord erop (actie gemeente)

op basis van de aangeleverde gegevens (tekeningpakket + adres info) kan de gemeente een eenvoudige toets doen dat aan de juiste voorwaarden is voldaan (zie hierboven) en akkoord geven op de melding. Zou u aub toch even navraag willen doen of wij juist geïnformeerd zijn en kunt u dan aub alsnog de melding in gang laten zetten.

Excuses dat we even extra doorvragen maar we hechten er waarde aan dat we e.e.a. goed doorlopen. Het zou jammer zijn als later blijkt dat dat we toch een stap hebben overgeslagen

Bij voorbaat dank,

Vriendelijke groet

[Redacted signature]

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 09:12

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Geachte [Redacted],

U geeft aan dat de plaatsing van uw dakkapel vergunning vrij kan plaatsvinden. Dan hoeft u daarvan geen melding te doen bij de gemeente. U mag gewoon aan de slag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES Postbus 1, 6700 AA Wageningen

BEZOEKADRES Stadhuis Markt 22

TELEFOON 0317-492911

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 6 september 2021 09:03

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Geachte [Redacted],

Via deze weg willen wij melding doen van het voornemen van het vergunningsvrij plaatsen van een dakkapel op onze woning Nijlantsingel [Redacted] te Wageningen.

Hierbij wordt exact dezelfde dakkapel geplaatst als onze burens op [Redacted] welke dit jaar ook vergunningsvrij geplaatst mocht worden,

Het aanmelden via het meldingssysteem via blitz is echter niet meer mogelijk vandaar dat wij dat via deze weg doen.

Wij verzoeken u de melding / tekeningen te beoordelen voor akkoord.

bij voorbaat dank,

Vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente

Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de

gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op

http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie

of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 03-03-2022 09:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Opvraag vergunning 2021W2094

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van uw email bijgaand de gevraagde gegevens.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 2 maart 2022 13:25

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Opvraag vergunning 2021W2094

Goedemiddag,

Ik zou graag de vergunning en bijbehorende stukken digitaal willen ontvangen van de volgende verleende vergunning:

Prof. Visserlaan 1: verleende omgevingsvergunning, een aanbouw ten behoeve van een schoonheidssalon, reguliere procedure

Zaaknummer: 2021W2094

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

RE: Opvraag vergunning 2021W2094

RE: Opvraag vergunning 2021W2094

[Download bijlage via bericht](#) | 0 mb

Veilig verstuurd via Zivver - [Bekijk in de Zivver-app](#)

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 05-01-2023 14:25

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Opvragen stukken Zaaknummer 2022W3006

Geachte heer/mevrouw,

In de bijlagen stuur ik u de stukken van zaaknummer 2022W3006.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, [REDACTED] Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON [REDACTED]

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 4 januari 2023 10:46

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Opvragen stukken Zaaknummer 2022W3006

Geachte heer/mevrouw,

Ik zou graag de stukken behorende bij zaaknummer 2022W3006 ontvangen.

Het gaat om het plaatsen van een dakkapel aan de Evert van der Heijdenstraat 15 te Wageningen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

 Veilig verstuurd via ZIVVER

[Bekijk in de ZIVVER-app](#)

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 11-11-2024 08:30

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Opvragen stukken Zaaknummer 2024W01961

Geachte heer, mevrouw,
In de bijlage vindt u de gevraagde stukken.
Als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES Postbus 1, 6700 AA Wageningen

BEZOEKADRES Stadhuis Markt 22

TELEFOON 0317-492911

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 10 november 2024 09:43

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Opvragen stukken Zaaknummer 2024W01961

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,
Ik zou graag de aanvraag en bijbehorende stukken inzien voor:
Aanvraag reguliere procedure, Prof. Slicher van Bathlaan 41 Wageningen, het plaatsen van een dakkapel,
zaaknummer 2024W01961.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Veilig verstuurd via Zivver - [Bekijk in de Zivver-app](#)

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 14-06-2021 12:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overkapping terras achtertuin

Geachte [REDACTED]

Voor het plaatsen van een vergunning vrij bouwwerk is bijgaande folder te raadplegen. Heeft u geen vergunning nodig, dan kunt u zonder meer de overkapping plaatsen zonder bemoeienis van de gemeente.

Voldoet u niet aan de voorwaarden waarbinnen een bouwwerk zonder vergunning geplaatst kan worden, dan moet u een omgevingsvergunning aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 14 juni 2021 11:44

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Overkapping terras achtertuin

Beste loket ruimte,

Wij willen bij onze nieuwbouwwoningen aan de Henk Blankestijnstraat [REDACTED] een overkapping terras plaatsen.

Deze komt op het perceel van bouwnummer [REDACTED]. De overkapping zal grenzen aan de bouw [REDACTED] en [REDACTED].

Wat is de regelgeving rondom overkappingen voor de gemeente Wageningen? Hoogte, erfgrans, erfafscheiding etc. Wat kan en mag zodat wij in ons recht staan?

In de bijlage en situatietekening.

Groet, [REDACTED]

[juridische-situatie-bouwweld-13 \(2\).pdf](#)



Vergunningvrij bouwen

Wanneer wel en wanneer geen omgevingsvergunning nodig voor een bijbehorend bouwwerk?



Inhoud

Bijbehorende bouwwerken: aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen [4](#)

Stap 1: Bepaal het achtererfgebied [5](#)

Stap 2: Bepaal de omvang van het bebouwingsgebied [8](#)

Stap 3: Bereken de maximaal toelaatbare oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken [9](#)

Stap 4: Bereken hoeveel er nog mag worden bijgebouwd [12](#)

Stap 5: Ga na hoe hoog u mag bouwen [13](#)

Stap 6: Check het gebruik van het bijbehorend bouwwerk [15](#)

Stap 7: Houdt rekening met uitzonderingen en aandachtspunten [16](#)

Stap 8: Bij twijfel, vraag het uw gemeente of doe de online vergunningcheck [19](#)

Meer informatie [20](#)

Begrippen [21](#)

Bijbehorende bouwwerken: aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen

Een grotere woonkamer of keuken. Een bijkeuken, serre, schuur, garage, plantenkas of carport. Of een mantelzorgwoning voor iemand die zorg nodig heeft. Er zijn vele mogelijkheden om een woning uit te breiden of bij te bouwen. Onder bepaalde voorwaarden is daarvoor geen vergunning nodig. Deze uitgave geeft u meer informatie over de regels voor het vergunningvrij bouwen van dergelijke 'bijbehorende bouwwerken'. Achterin vindt u een begrippenlijst.

Wat is een bijbehorend bouwwerk?

Het begrip 'bijbehorend bouwwerk' is een verzamelterm voor een uitbreiding van een hoofdgebouw, zoals een aan- of uitbouw waarvan het gebruik ten dienste staat van het hoofdgebouw. Ook een bijgebouw, overkapping of ander bouwwerk met een dak waarvan het gebruik ten dienste staat van het hoofdgebouw is een bijbehorend bouwwerk. Een bijbehorend bouwwerk kan alleen worden gebouwd op het erf dat hoort bij het hoofdgebouw. Het erf is de grond bij het hoofdgebouw die volgens het bestemmingsplan mag zijn ingericht voor het gebruik van het hoofdgebouw.

Wanneer vergunningvrij bouwen?

Of een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij bij een hoofdgebouw is toegestaan, hangt af van verschillende dingen. Eerst moet duidelijk zijn op welk gedeelte van het erf vergunningvrij mag worden gebouwd. Met de omvang van dat erfgedeelte is te berekenen hoeveel daarop mag worden gebouwd. Daarbij is de omvang van het oorspronkelijke hoofdgebouw van belang, maar ook de omvang van de bebouwing die er later is bijgekomen. Ook de hoogte en het gebruik van het bijbehorend bouwwerk is gebonden aan regels. U kunt in stappen bepalen waar en hoeveel bebouwing is toegestaan. Het is handig daarbij een plattegrond van het perceel met daarop de bebouwing en een rekenmachine te gebruiken. Op [pdokviewer](#) kunt u zoeken op adres en daarvan de kadastrale begrenzingen van percelen bekijken.

We leggen de stappen hieronder uit.

- Stap 1: Bepaal het achtererfgebied
- Stap 2: Bepaal de omvang van het bebouwingsgebied
- Stap 3: Bereken de maximaal toelaatbare oppervlakte
- Stap 4: Bereken hoeveel er nog mag worden bijgebouwd
- Stap 5: Ga na hoe hoog u mag bouwen
- Stap 6: Check het gebruik van het bijbehorend bouwwerk
- Stap 7: Houdt rekening met uitzonderingen en aandachtspunten
- Stap 8: Bij twijfel, vraag het uw gemeente of doe de online [vergunningcheck](#)

Stap 1: Bepaal het achtererfgebied

U mag alleen op het achtererf vergunningvrij bijbehorende bouwwerken bouwen. Voor bijbehorende bouwwerken op het voorerf is altijd een vergunning nodig. Op een hoek geldt dat ook voor het zijerf.

U moet eerst weten wat precies uw achtererfgebied is. Uw achtererfgebied is het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Voor een middenwoning is dit eenvoudig. De grond gelegen achter de woning is het achtererfgebied. Voor twee onder één kap woningen, vrijstaande woningen en woningen in een hoeksituaties moet voor het aan de zijkant van een woning gelegen erf, goed aan de hand van de definitie de ligging van het achtererfgebied worden bepaald. Dit wordt hierna aan de hand van tekeningen verduidelijkt. Verduidelijkende animaties vindt u ook [hier](#).

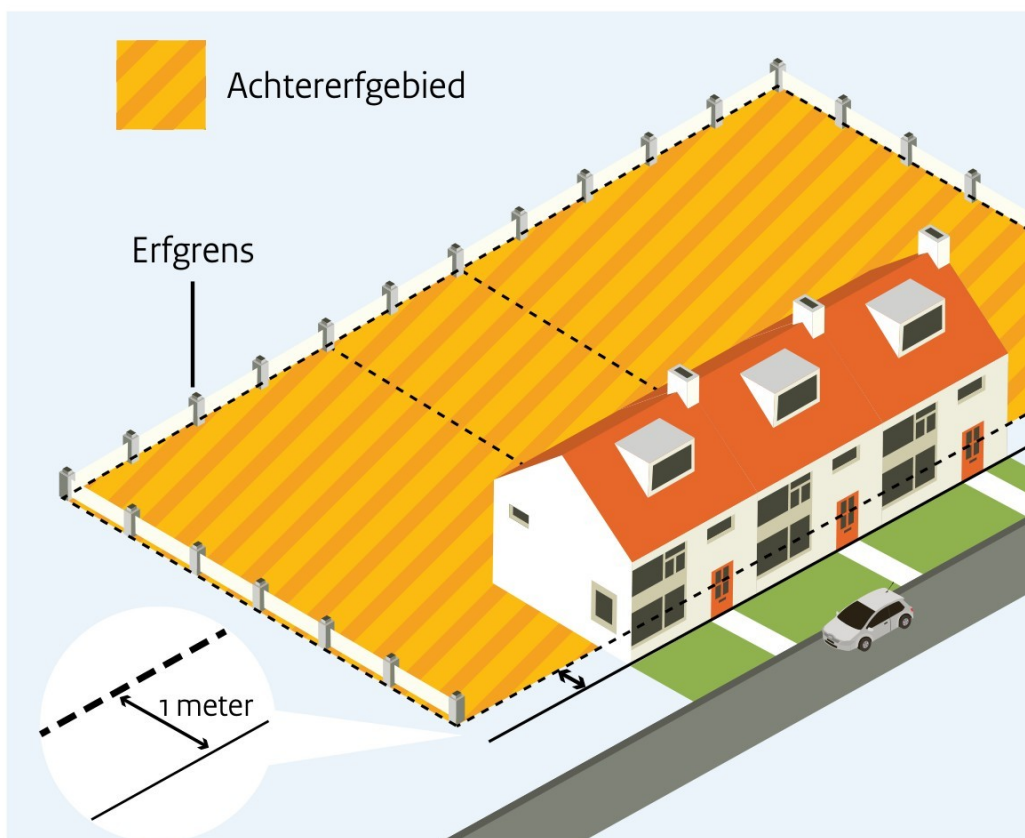
Weet dat...

- het hoofdgebouw het belangrijkste gebouw op een perceel is waarvoor de bestemming uit het bestemmingsplan geldt. Bij een woonbestemming is dat de woning met alle ruimten die daarbij horen, zoals de woonkamer, slaapkamers, keuken, inpandige bergruimte en bijkeuken. Een tegen een woning aangebouwde garage of berging, ook al is deze toegankelijk vanuit de woning, maakt geen onderdeel uit van het hoofdgebouw. Alleen als een garage of berging geheel is geïntegreerd in het hoofdgebouw en niet bouwkundig daarvan is te onderscheiden, wordt deze (net als een inpandige bergruimte) wel gerekend tot het hoofdgebouw.
- de voorkant bepaald wordt door de voorgevel van de hoofdmassa van het hoofdgebouw. Ondergeschikte aan- of uitbouwen aan de voor- of zijgevel, zoals een erker of een serre, bepalen niet de voorgevel. Deze blijven dus buiten beschouwing bij het bepalen van de voorkant van een hoofdgebouw. Ook een kelder is niet van belang voor het bepalen van de voorkant.
- de voorzijde van een gebouw meestal de naar de weg gelegen zijde is, waar vaak ook de voordeur of de hoofdtoegang tot het perceel is. Bij twijfel kan ook de straatkant van het adres van het hoofdgebouw een aanknopingspunt zijn bij het bepalen van de voorzijde.
- het erf dat tussen het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw ligt, altijd achtererfgebied is.
- de actuele omvang van het hoofdgebouw bepalend is voor het achtererfgebied. Ga dus uit van de actuele situatie zoals die is op het moment waarop u gaat bouwen.
- soms een deel van een omvangrijk perceel in het bestemmingsplan een andere bestemming kan hebben dan het hoofdgebouw, waardoor het verboden is deze gronden te gebruiken en in te richten ten dienste van het hoofdgebouw. Bijvoorbeeld als een deel van het perceel een natuur-, bos- of agrarische bestemming heeft. Dat gedeelte van het perceel geldt dan niet als 'erf', waardoor er niet vergunningvrij kan worden gebouwd.

Voorbeeld 1:

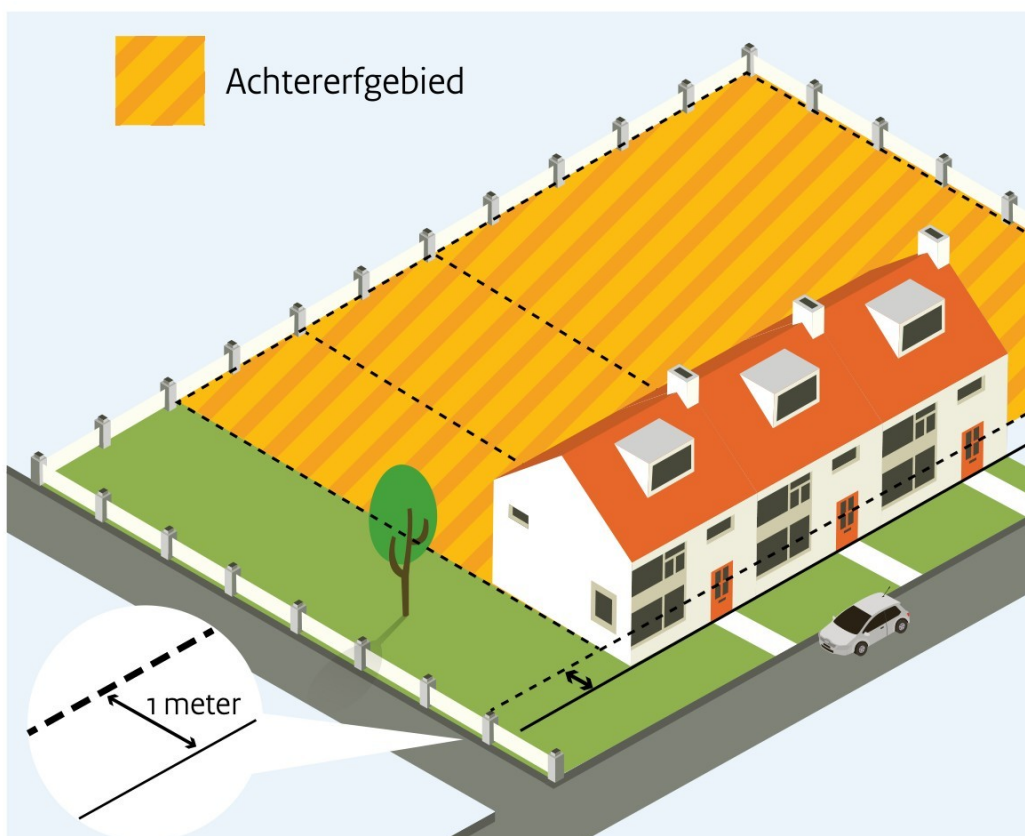
Woont u in een tussenwoning, dan is uw achtertuin eenvoudig het achtererfgebied.

Woont u in een hoekhuis en grenst uw tuin niet aan openbaar toegankelijk gebied, dan is de gehele tuin (gerekend vanaf 1 meter achter de voor-gevel) achtererfgebied.



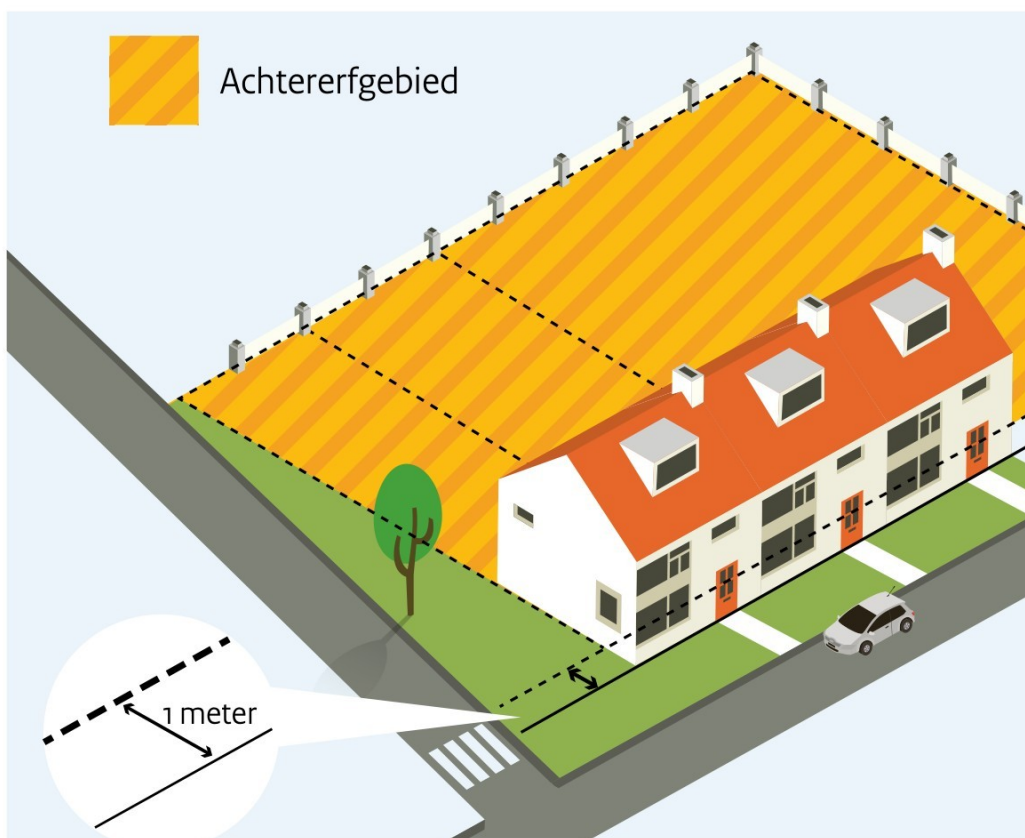
Voorbeeld 2:

Woont u in een hoekhuis en grenst uw tuin aan openbaar toegankelijk gebied, dan loopt het achtererfgebied vanuit de zijgevel van het huis evenwijdig daaraan.



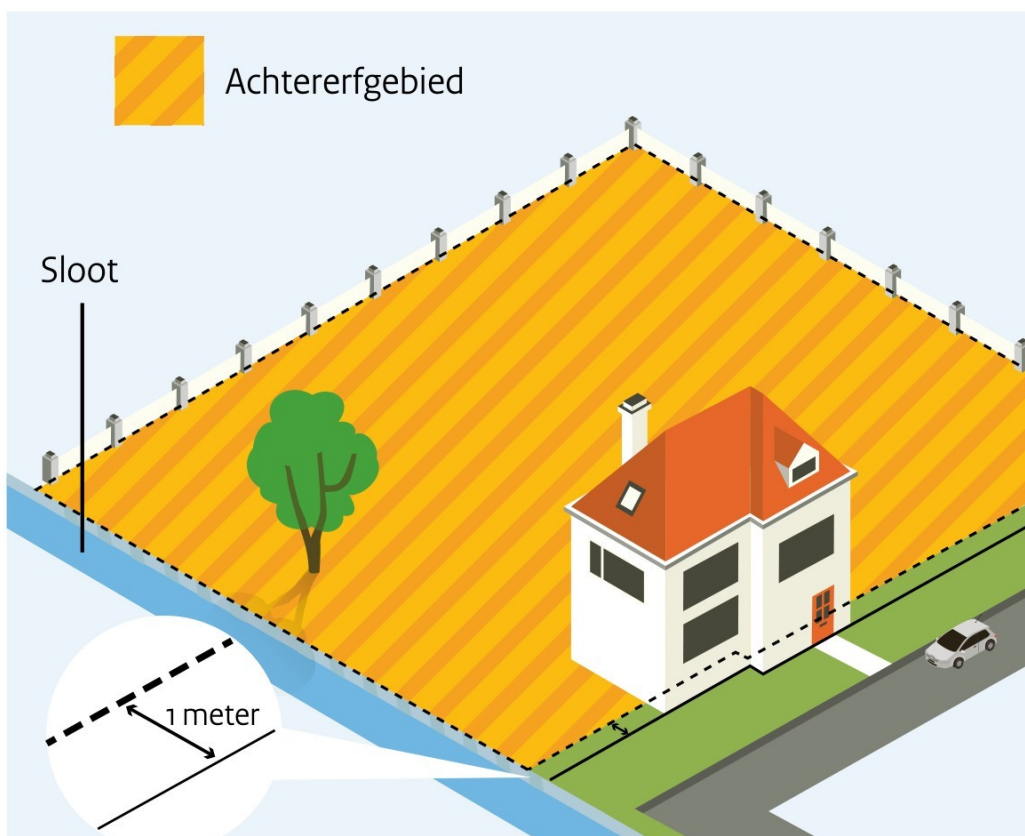
Voorbeeld 3:

Woont u in een hoekhuis en grenst uw tuin aan openbaar toegankelijk gebied, dan loopt het achtererfgebied vanuit de zijgevel van het huis evenwijdig daaraan. Let er daarbij ook op dat de lijn het hoofdgebouw niet opnieuw mag doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw mag komen. Het kan betekenen dat in hoeksituaties de lijn niet evenwijdig met het openbaar gebied loopt, maar langs de zijgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan naar achteren loopt.



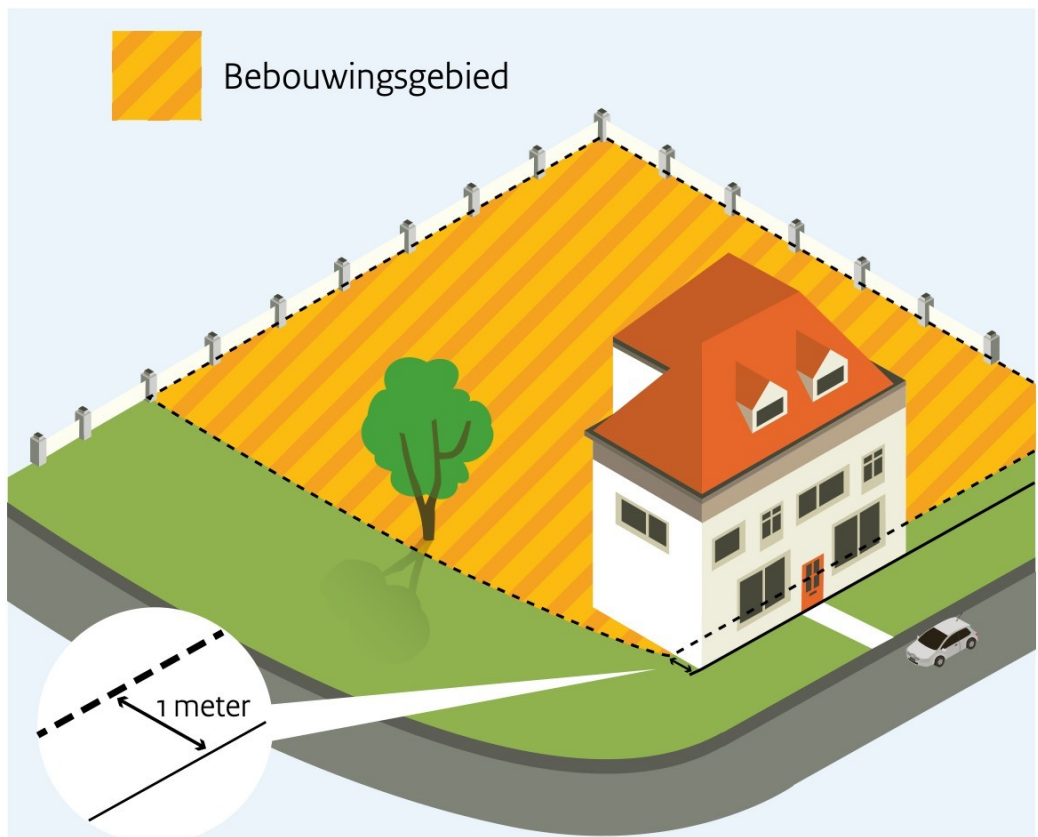
Voorbeeld 4:

Een sloot is geen openbaar toegankelijk gebied. Woont u in een hoekhuis en grenst uw tuin aan een sloot, dan loopt het achtererfgebied tot aan de sloot.



Voorbeeld 5:

Woont u in een hoekhuis, let dan op dat de lijn van het achtererfgebied evenwijdig loopt met het openbaar gebied dat ligt aan de zijkant van het hoofdgebouw. Let er daarbij ook op dat de lijn het hoofdgebouw niet opnieuw mag doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw mag komen. Het kan betekenen dat in hoeksituaties de lijn niet evenwijdig met het openbaar gebied loopt, maar langs de zijgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan naar achteren loopt.



Stap 2: Bepaal de omvang van het bebouwingsgebied

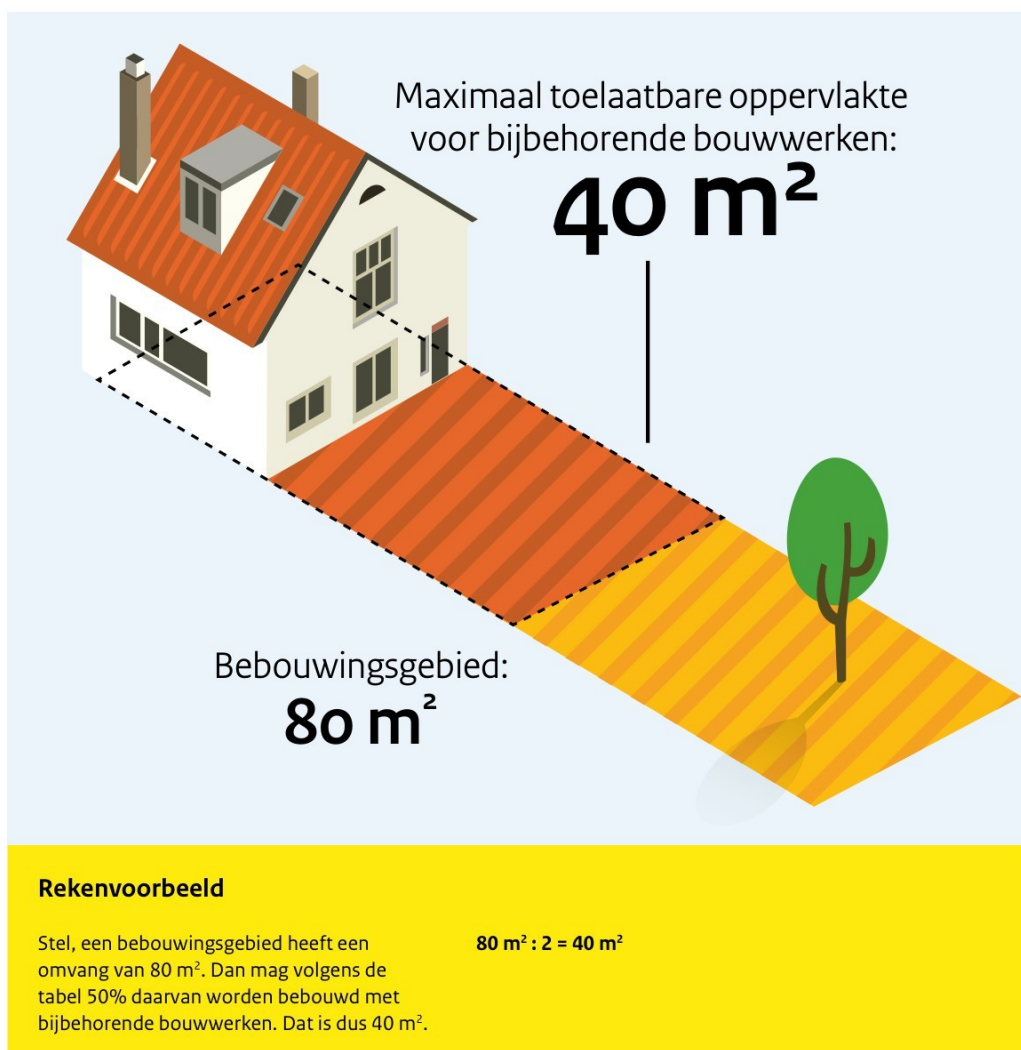
Een achtererf mag niet helemaal worden volgebouwd. Daarom is bijbouwen alleen voor een percentage van het achtererfgebied toegestaan. Als dit bebouwingspercentage bij elke vergroting van het hoofdgebouw opnieuw zou worden toegepast, kan een achtererfgebied alsnog worden volgebouwd. Daarom geldt een zogenoemde 'nulsituatie'. Deze wordt bepaald door het oorspronkelijke hoofdgebouw, zoals dat indertijd volgens de verleende vergunning is gebouwd. Hierdoor telt niet alleen het achtererfgebied, maar ook de vierkante meters van de uitbreidingen die later aan het hoofdgebouw zijn toegevoegd, mee bij het berekenen van de toelaatbare bebouwingsoppervlakte. Het achtererfgebied en de grond onder de aan het hoofdgebouw toegevoegde aan- en uitbouwen is het 'bebouwingsgebied'.

Stap 3: Bereken de maximaal toelaatbare oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken

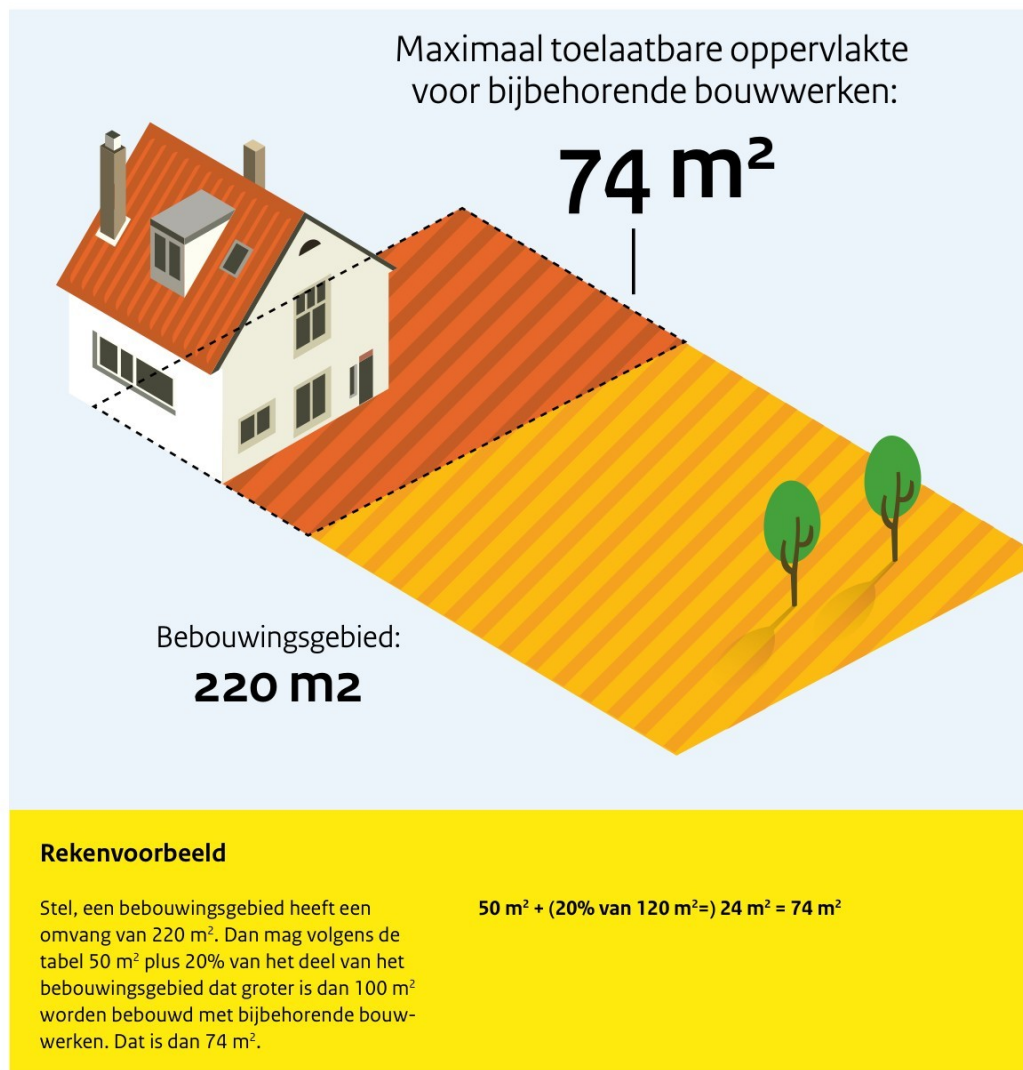
Een bepaald percentage van het bebouwingsgebied mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken. U kunt het aantal vierkante meters dat u mag gebruiken voor bijbehorende bouwwerken met behulp van onderstaande tabel berekenen.

Is het bebouwingsgebied:	Dan mag u bebouwen:	Plus:
kleiner of gelijk aan 100 m ²	de helft van dat bebouwingsgebied	-
groter dan 100 m ² en kleiner of gelijk aan 300 m ²	50 m ²	20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m ²
groter dan 300 m ²	90 m ²	10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m ² , tot een maximum van 150 m ² .

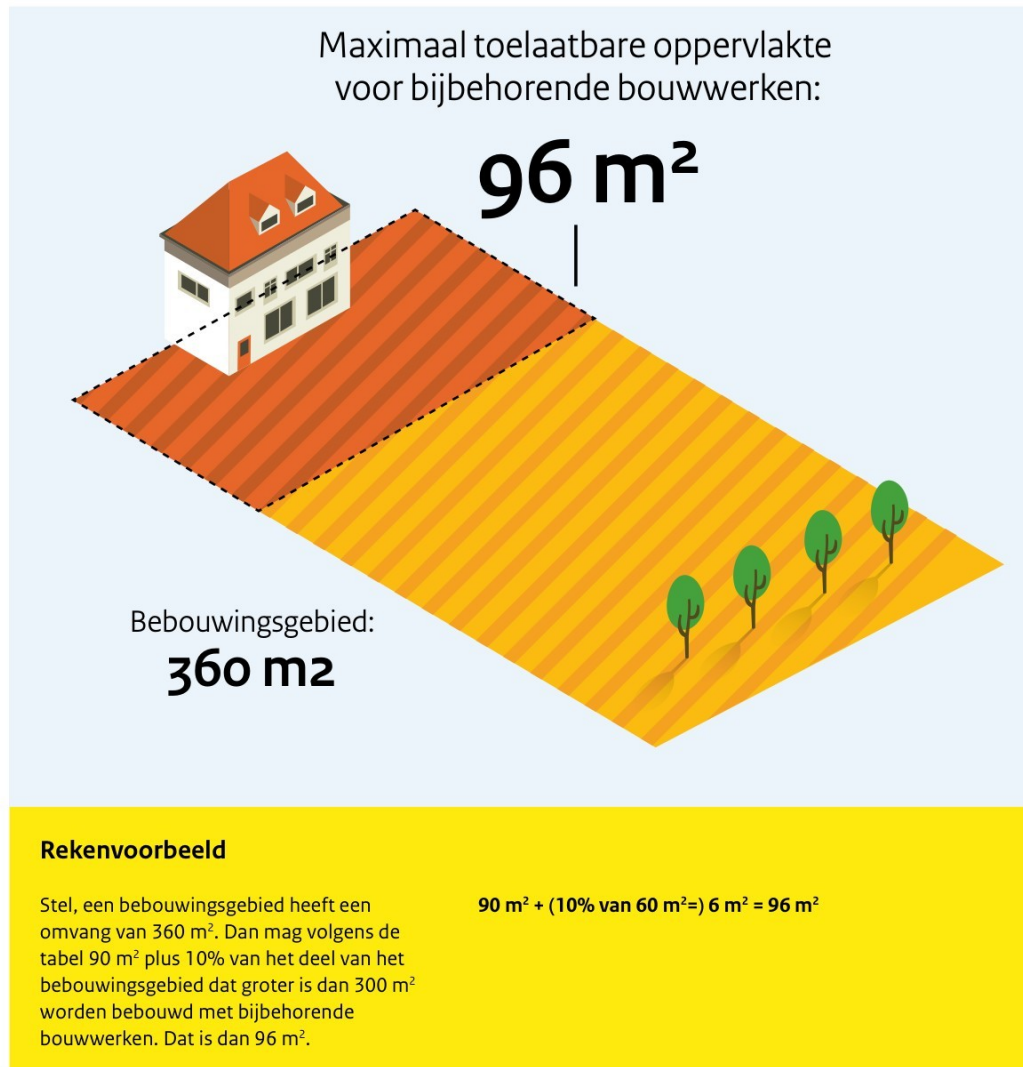
Rekenvoorbeeld 1



Rekenvoorbeeld 2

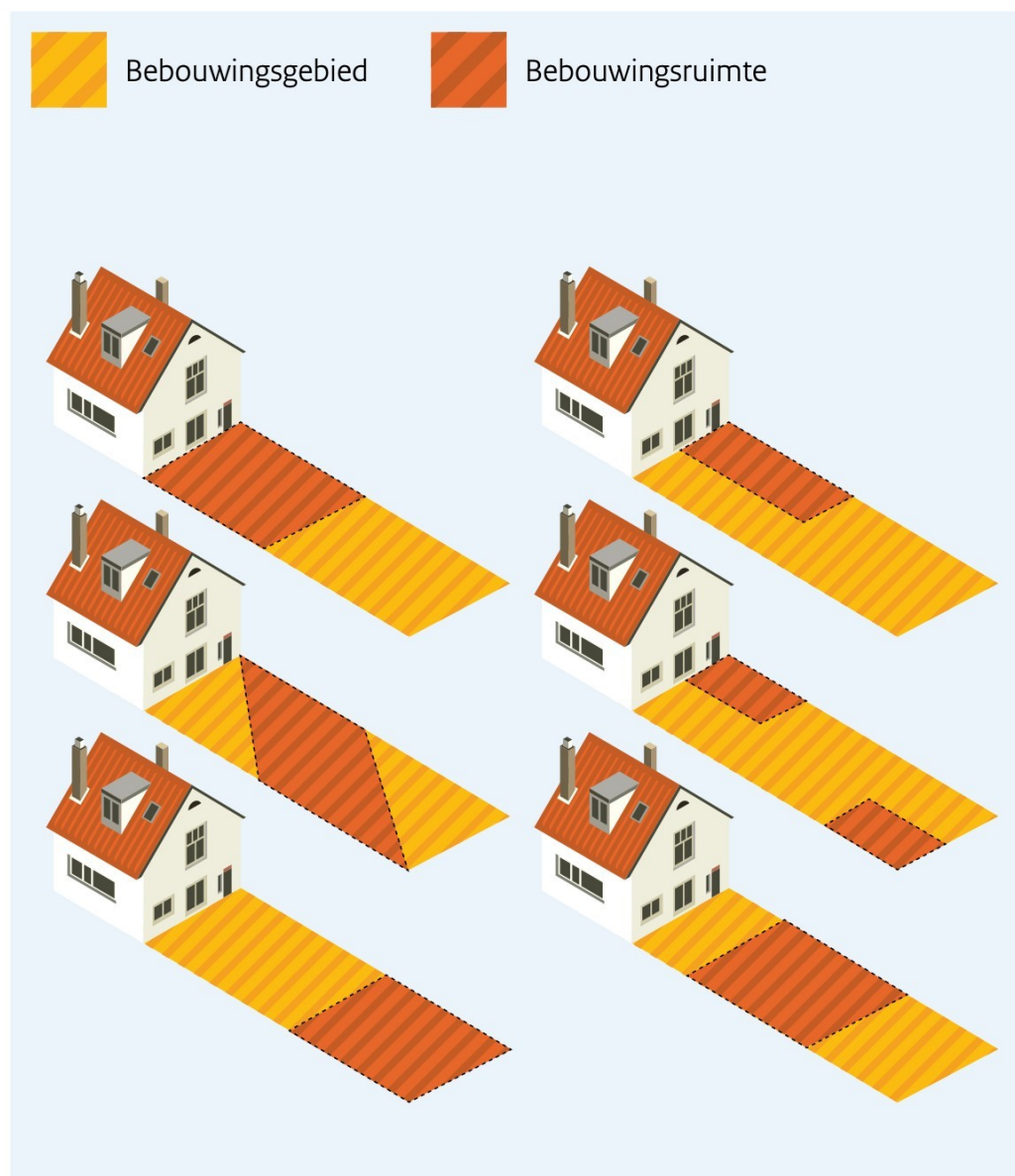


Rekenvoorbeeld 3



Stap 4: Bereken hoeveel er nog mag worden bijgebouwd

Zolang de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij het oorspronkelijke hoofdgebouw de berekende limiet niet overschrijdt, kan er nog worden bijgebouwd. U kunt dit berekenen door de oppervlakte van reeds bij het oorspronkelijk hoofdgebouw aanwezige bijbehorende bouwwerken af te trekken van de maximum toelaatbare oppervlakte zoals in stap 3 berekend. Op de oppervlakte die overblijft kan nog worden bijgebouwd. De bebouwingsruimte is naar eigen inzicht in te delen.

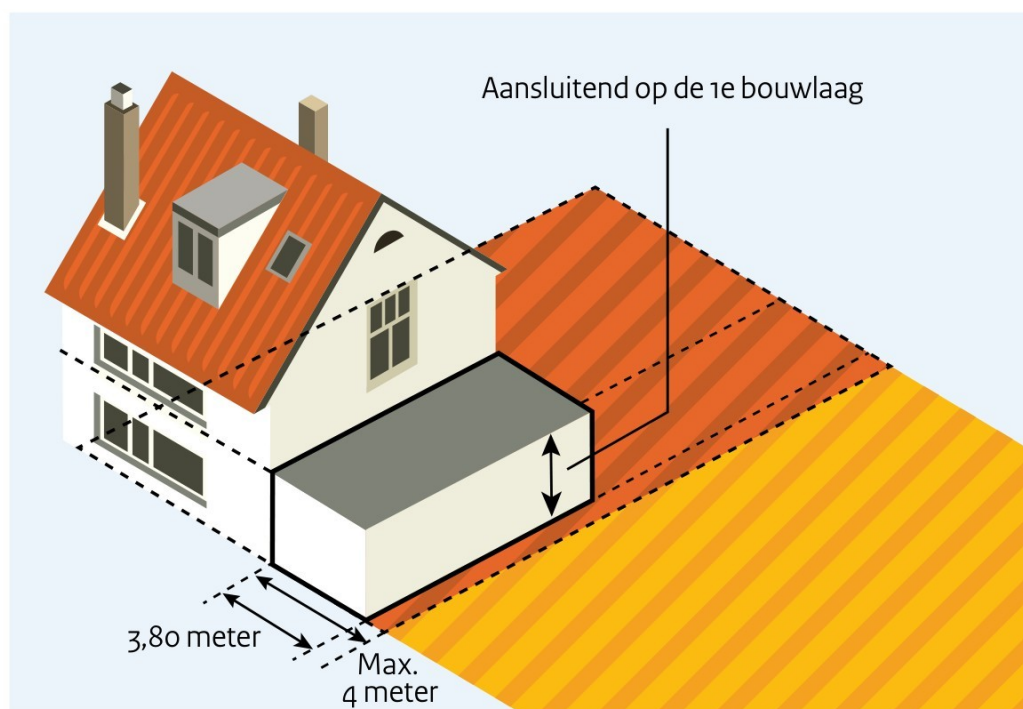


Stap 5: Ga na hoe hoog u mag bouwen

Er is een onderscheid in de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijk hoofdgebouw en daarbuiten.

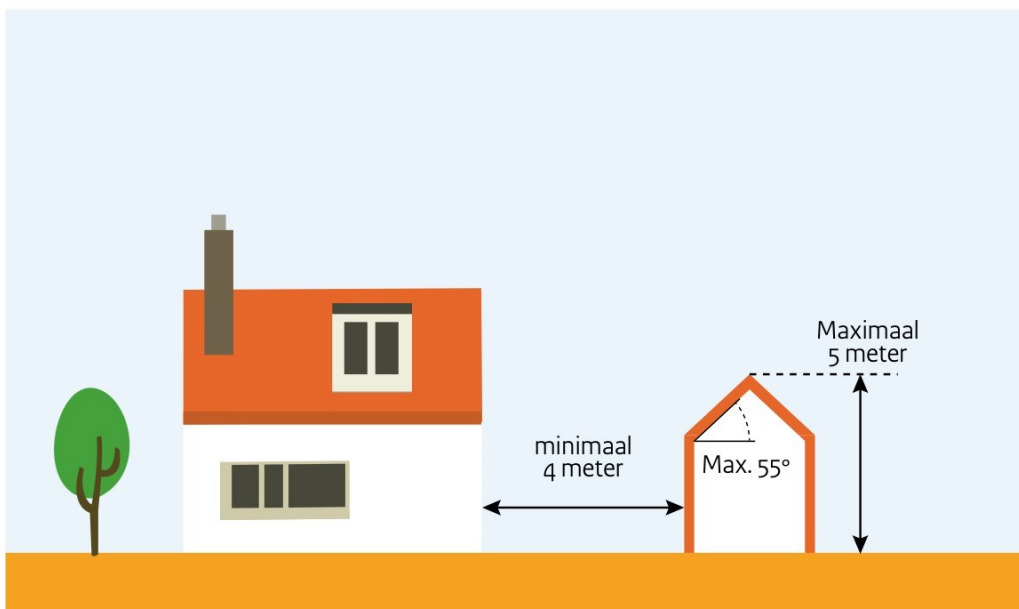
a. Binnen een afstand van 4 meter van het hoofdgebouw

Binnen een afstand van 4 meter mag er niet hoger worden gebouwd dan 30 cm boven de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag. Heeft het hoofdgebouw maar één bouwlaag (bijvoorbeeld bij een bungalow), dan mag binnen de afstand van 4 meter het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan het hoofdgebouw. Verder geldt altijd de eis dat er zonder vergunning nooit hoger gebouwd mag worden dan 5 meter. De afstand van 4 meter wordt loodrecht uit het hoofdgebouw gemeten.



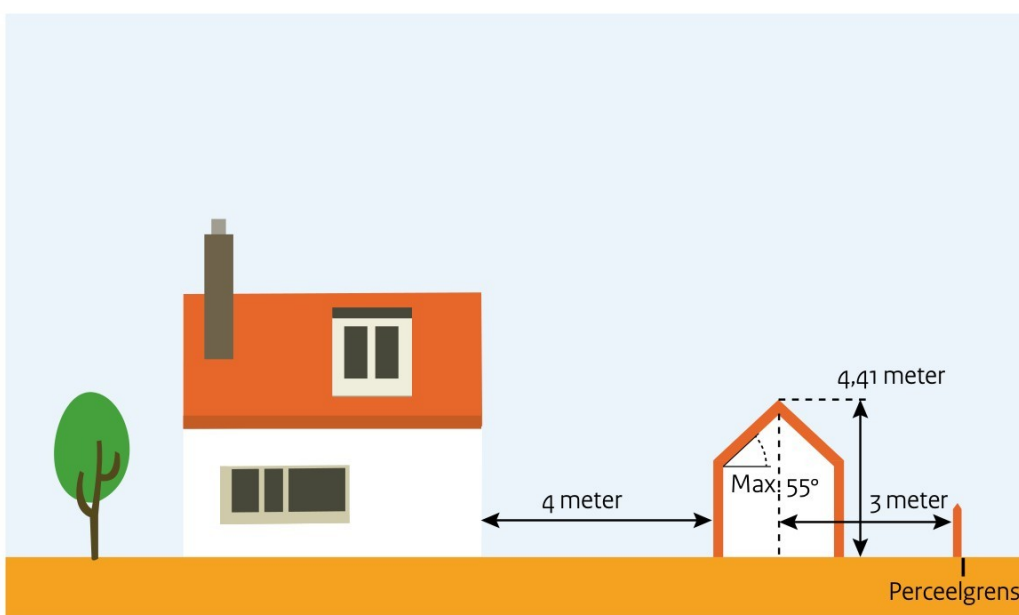
b. Op een afstand van meer dan 4 meter van het hoofdgebouw

Bijbehorende bouwwerken verder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mogen altijd 3 meter hoog zijn. Indien u hoger gaat bouwen dan 3 meter, gelden specifieke eisen voor de dakvorm en de bouwhoogte ten opzichte van naburige percelen om te voorkomen dat daar te veel zonlicht wordt weggenomen. Hierbij geldt dat het dak tenminste twee schuine dakvlakken moet krijgen. De dakvoet (het laagste punt van het schuine dak) mag niet hoger zijn dan 3 meter. De hellingshoek van de dakvlakken mag niet meer zijn dan 55°. De hoogte van de daknok mag in ieder geval maximaal 5 meter hoog zijn, en wordt verder in hoogte begrensd volgens de formule: (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3 = maximale daknokhoogte [m].



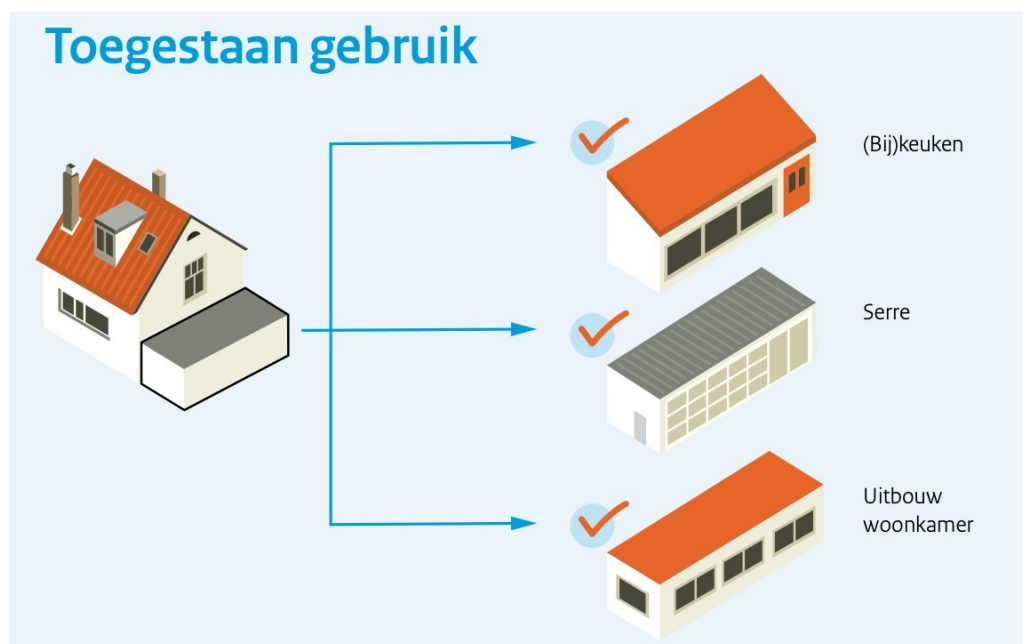
Rekenvoorbeeld:

Stel, de afstand tussen de daknok en de perceelgrens is 3 meter. Dan wordt de formule $(3 \text{ m} \times 0,47) + 3 = 4,41 \text{ m}$. U mag dus, mits u aan bovenstaande voorwaarden voldoet, max. 4,41 m. hoog bouwen.



Stap 6: Check het gebruik van het bijbehorend bouwwerk

Binnen een afstand van 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw moet het gebruik van een bijbehorend bouwwerk gelijk of ondergeschikt zijn aan dat van het hoofdgebouw. Bij een woning mag dus binnen 4 meter een keuken, bijkeuken, berging, garage, serre of uitbouw van de woonkamer worden gebouwd.



Bij een bijbehorend bouwwerk verder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw moet er sprake zijn van een ondergeschikt gebruik. Dat betekent bij een woning dat er bijvoorbeeld alleen sprake mag zijn van een berging, garage of plantenkas. Voor een ruimte die zowel binnen als buiten een afstand van 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, geldt dat deze in zijn geheel ondergeschikt moet worden gebruikt.



Mantelzorg

Huisvesting bestemd voor mantelzorg kan onder voorwaarden ook vergunningvrij zijn. In een woning of in een bouwwerk bij een woning is mantelzorg onder voorwaarden toegestaan. De gemeente kan vragen om een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere instantie om de medische behoefte aan mantelzorg te laten onderbouwen.

Om mantelzorg mogelijk te maken mag een bestaand bouwwerk bij een woning aangepast worden door woonvoorzieningen zoals een keuken, badkamer en sanitaire voorzieningen aan te brengen. Na beëindiging van de mantelzorgbehoefte moeten deze voorzieningen weer worden verwijderd.

Er mag ook een mantelzorgvoorziening in het achtererfgebied worden gebouwd volgens de voorwaarden voor bijbehorende bouwwerken. Alleen de eis dat het gebruik van een bijbehorend bouwwerk (buiten een afstand van 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw) functioneel ondergeschikt moet zijn aan de woning, vervalt als sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg. Buiten de bebouwde kom mag ook worden afgeweken van de eis voor de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het oorspronkelijke hoofdgebouw. Voorwaarde is dan wel dat het gaat om een geheel of in delen verplaatsbare mantelzorgvoorziening die niet groter is dan 100 m². Na de beëindiging van de mantelzorgbehoefte moet de verplaatsbare mantelzorgvoorziening weer worden verwijderd.

Stap 7: Houdt rekening met uitzonderingen en aandachtspunten

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Voldoet uw bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan kunt u zonder omgevingsvergunning bouwen. De regels uit het bestemmingsplan zijn in dat geval niet van toepassing. Het Bouwbesluit, waarin regels voor veiligheid en gezondheid zijn opgenomen, en het burendrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden wel. Bouwen en verbouwen vragen om bouwkundige deskundigheid. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor (laten) zorgen dat u aan deze regels voldoet. Een verkeerd uitgevoerde verbouwing kan grote schade veroorzaken, zowel bij u zelf als bij aangrenzende gebouwen. Voor schade bij derden bent u aansprakelijk.

Weet dat...

- vergunningvrij bouwen niet is toegestaan op, aan of bij een bouwwerk dat illegaal is gebouwd of dat illegaal wordt gebruikt;
- een bijbehorend bouwwerk alleen op de grond mag worden gebouwd. Dat betekent dat er vergunningvrij geen kelders of souterrains mogen worden gebouwd. Ook mag niet vergunningvrij bovenop bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, zoals een balkon of dakterras. Kruipruimten zijn wel toegestaan.
- een bijbehorend bouwwerk op een afstand moet staan van meer dan 1 meter van openbaar gebied. Let dus op als uw achtererfgebied grenst aan de weg, een parkeerplaats of bijvoorbeeld een park. Overigens geldt deze eis niet als de gemeente heeft bepaald dat er geen redelijke eisen van welstand gelden voor het bijbehorende bouwwerk op de plek waar u dat wilt bouwen. In dat geval mag u dus wel tot aan de erfgrans bouwen.
- een bijbehorend bouwwerk niet vergunningvrij is bij een woonwagen, een tijdelijk hoofdgebouw of een recreatiewoning.
- heel soms een achtererfgebied binnen een veiligheidsafstand van een munitieopslag, een risicovol bedrijf of een gasoverslagstation ligt. Binnen die veiligheidszone zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan. Dat geldt ook voor zones rond een risicovolle transportroute of een buisleiding. Informeer bij de gemeenten als u twijfelt of uw achtererf in een dergelijke zone ligt. U kunt het ook zelf nagaan via [risicokaart.nl](https://www.risicokaart.nl).

Vergunningvrij, tenzij...

Voor de bijbehorende bouwwerken waar deze uitgave over gaat, hoeft voor het bouwen geen vergunning te worden gevraagd. Ook als deze bouwwerken in strijd zouden zijn met het bestemmingsplan is er geen vergunning nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Naast bijbehorende bouwwerken geldt dit onder randvoorwaarden ook voor dakkapellen, erf- en terreinafscheidingen en andere veel voorkomende

bouwwerken. Een overzicht van deze vergunningvrije bouwwerken en de daarvoor geldende randvoorwaarden is gegeven in artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Zie wetten.overheid.nl.

In artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is een aanvullende categorie van vergunningvrije bouwwerken gegeven. Deze bouwwerken zijn echter alleen vergunningvrij als ze voldoen aan de regels in het bestemmingsplan. Het kan dan gaan om een op de grond gebouwd bijbehorend bouwwerk, niet hoger dan 5 m, in het achtererfgebied bij een hoofdgebouw. Als zo'n bijbehorend bouwwerk voldoet aan de randvoorwaarden die in artikel 3 staan en daarnaast ook voldoet aan de regels in het bestemmingsplan over onder meer de plaatsing, de bouwhoogte en het gebruik, dan is er geen omgevingsvergunning nodig.

Het bestemmingsplan is voor deze vergunningvrije bouwmogelijkheden dus bepalend. Kijk op ruimtelijkeplannen.nl voor de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan en laat u zo nodig door de gemeente hierover informeren. Indien zo'n bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan, is er een omgevingsvergunning nodig waarmee een afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is niet nodig.

Vergunningvrije delen in een vergunningplichtig bouwplan

Het komt voor dat op zichzelf vergunningvrije bouwwerken (bijvoorbeeld een dakkapel of een bijbehorend bouwwerk) deel uit maken van een aanvraag om omgevingsvergunning voor een groter bouwplan (bijvoorbeeld een nieuw te bouwen woning). Door vergunningvrije bouwdelen, die niet bouwkundig en functioneel los zijn te beoordelen, op te nemen in een aanvraag om vergunning worden deze onderdeel van het vergunningplichtige geheel. Deze bouwdelen worden dan ook als zodanig beoordeeld en getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand en het Bouwbesluit.

De vergunningvrije bouwdelen hoeven overigens niet in de aanvraag te worden opgenomen. De vergunning voor een nieuwe woning kan zonder dakkapel en aanbouw aangevraagd en verleend worden. Gelijktijdig met de nieuwbouw van de woning kunnen de vergunningvrije dakkapel en aanbouw worden meegebouwd. Voor deze vergunningvrije bouwdelen hoeven er ook geen gegevens over de toetsing aan het Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand of het bestemmingsplan te worden overgelegd. Maar, vergunningvrij of niet, nieuwbouw moet voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit. Een gemeente kan de betrokken bouwdelen tijdens en na de bouw aan een inspectie onderwerpen.

Andere vergunningplichtige activiteiten

Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen kunt u bij het (ver)bouwen te maken krijgen met andere toestemmingen. Bijvoorbeeld voor het kappen van een boom of het maken van een inrit. Of u moet een melding doen voor het slopen van een bestaand gebouw. In sommige gevallen heeft u geen omgevingsvergunning nodig, maar wel een andere vergunning of ontheffing. Zo heeft u bijvoorbeeld toestemming nodig van het waterschap, als u op of bij een dijk, rivier, kanaal of waterloop bouwt. Het is daarom verstandig bij twijfel altijd contact op te nemen met de gemeente en het waterschap.

Uitzonderingen: monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Voor werkzaamheden en bouwen aan of bij een beschermd monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht geldt als hoofdregel dat er een omgevingsvergunning nodig is. Slechts in een beperkt aantal gevallen kan toch vergunningvrij worden gebouwd. Neem hiervoor contact op met uw gemeente of doe de vergunningcheck op omgevingsloket.nl.

Welstand

In de welstandsnota legt de gemeente vast waaraan het uiterlijk van te bouwen gebouwen en andere bouwwerken moet voldoen. Vergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan deze welstandseisen. Wel kan de gemeente optreden als het uiterlijk van een bouwwerk 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de specifieke regels daarvoor uit de gemeentelijke welstandsnota (denk aan zwaar verwaarloosde bouwwerken of het gebruik van heel lelijke bouwmaterialen). Zo kan tegen een schutting in het straatbeeld die is gemaakt van afgedankte sloopmaterialen worden opgetreden. Om daarover vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te geven, moet de gemeente in een welstandsnota hierover zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven.

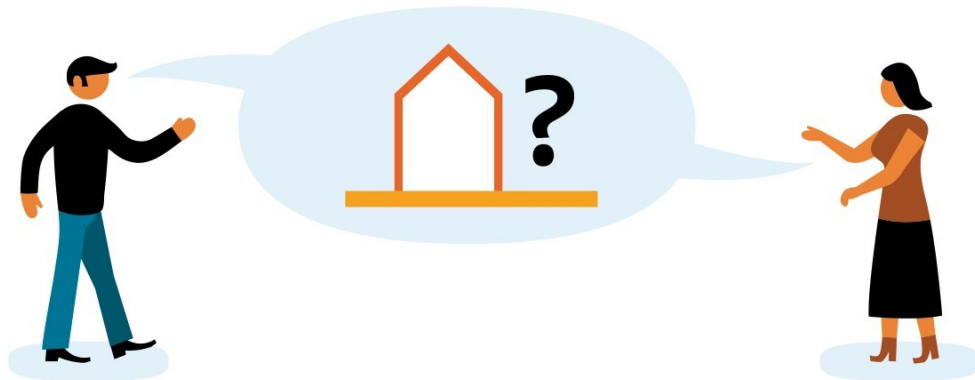
Bouwbesluit: technische bouwkwaliteit

De regels over technische bouwkwaliteit waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staan in het Bouwbesluit. Ze staan garant voor uw veiligheid en gezondheid en houden rekening met het milieu en het gebruikscomfort. Of u nu volgens een omgevingsvergunning of vergunningvrij bouwt: uw bouwwerk moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Daarvoor draagt u zélf de verantwoordelijkheid. U kunt terecht bij een bouwadviseur voor meer informatie.

Rekening houden met burens

Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burensrecht uit het Burgerlijk Wetboek. De regels in het burensrecht kunnen u (wettelijk) houvast geven als u er met de burens niet uitkomt. Het belangrijkste advies is om eerst met uw burens te overleggen en ze in te lichten over uw bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens – wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Overleg met uw burens



Stap 8: Bij twijfel, vraag het uw gemeente of doe de online vergunningcheck

Houdt er rekening mee dat de vraag hoeveel u nog vergunningvrij mag bijbouwen meestal niet eenvoudig aan het gemeentelijk loket kan worden afgedaan. Voor het precies berekenen van die vraag brengt een gemeente vaak leges in rekening. Wel kunt u bij het loket terecht voor gerichte vragen en informatie die u nodig heeft om zelf te kunnen berekenen hoeveel u vergunningvrij mag bouwen. Bijvoorbeeld informatie uit het bestemmingsplan om te bepalen of het perceel bij het hoofdgebouw in het geheel of slechts ten dele als 'erf' kan worden aangemerkt. Of een gemeente kan behulpzaam zijn met een archiefdossier waaruit is te herleiden wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is. Als er geen gegevens beschikbaar zijn, dan is vaak aan de kleur van de gevelstenen en het voegwerk nog te bepalen wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is.

Uitgangspunt is dat u zelf de nodige gegevens verzamelt en zelf berekent hoeveel er nog gebouwd mag worden. De gemeente kan u daarbij op weg helpen. Of doe de online vergunningcheck op [omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Doe de online check:
www.omgevingsloket.nl



Voldoet u aan de gestelde voorwaarden, dan is uw bouwwerk vergunningvrij en heeft u dus geen omgevingsvergunning nodig voordat u gaat bouwen. Voldoet u niet aan de gestelde voorwaarden, dan kunt u een aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente.

Hetzelfde geldt als u een oordeel van de gemeente wilt over de vergunningplicht van uw bouwplannen.

Wilt u van tevoren zeker zijn dat een bouwvoornemen vergunningvrij is, dan kunt u daarvoor een aanvraag om vergunning indienen.

Als voor het bouwplan waarvoor u vergunning heeft gevraagd geen vergunning nodig is, zal de gemeente dat als besluit op die aanvraag bekendmaken. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, bijvoorbeeld uw burens, een bezwaarschrift indienen. Zij kunnen dat ook doen tegen een verleende vergunning.

Is dat niet (meer) aan de orde, dan kunt u aan de slag!

Meer informatie

Deze uitgave is er één uit een serie uitgaven over veelvoorkomende bouwwerken. U vindt ze op de website van de Rijksoverheid (rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving).

Voor animaties met uitleg over begrippen als erf, achtererf en bebouwingsgebied, kunt u [hier](#) klikken.

Begrippen

Bijbehorend bouwwerk

Een verzamelterm voor een uitbreiding van een hoofdgebouw, zoals een aan- of uitbouw die functioneel met dat hoofdgebouw verbonden is. Dat betekent dat het gebruik ten dienste moet staan van het gebruik van het hoofdgebouw. Ook een bijgebouw, overkapping of ander bouwwerk met een dak wordt aangeduid als bijbehorend bouwwerk. Een bijbehorend bouwwerk kan alleen worden gebouwd op het zelfde perceel als het hoofdgebouw.

Achtererfgebied

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 komen.

Bebouwingsgebied

Dit is het achtererfgebied en de grond onder de niet tot het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende gedeelten van het hoofdgebouw. De grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw behoort niet tot het bebouwingsgebied.

Openbaar toegankelijk gebied

Onder openbaar toegankelijk gebied vallen wegen, vaarwater en openbaar groen. Met “wegen” wordt bedoeld: voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden. Een stoep of parkeerplaats direct naast de weg gelegen behoort ook tot de weg. Onder “groen” wordt verstaan: parken, plantsoenen en speelveldjes, die voor het publiek algemeen toegankelijk zijn. “Snippergroen/restgroen”, bijvoorbeeld begroeiing aan de kopzijde van een hoekwoning, is vaak niet bedoeld om te betreden en kan dus niet worden aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied. Datzelfde geldt voor weiland, bos of water. Het begrip “vaarwater” geeft aan dat een doorsnee sloot geen openbaar toegankelijk gebied is.

Huisvesting in verband met mantelzorg

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Dit is een uitgave van het

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Postbus 20901 | 2500 EX Den Haag
www.rijksoverheid.nl/ienm

September 2017

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 14-04-2021 11:41

Aan: [REDACTED] J

Onderwerp: RE: Telefonisch contact

Geachte [REDACTED] J [REDACTED] J

In bijgaande brochure kunt u lezen wanneer het bouwen van een dakkapel/dakramen vergunningvrij is. Mocht u hierna vragen hebben, neemt u dan contact op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Medewerker Publieke Dienstverlening

Afwezig vrijdag



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

TELEFOON **0317-492 911**

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED] J

Verzonden: woensdag 14 april 2021 11:11

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Telefonisch contact

Geachte mevrouw, meneer,

Kunt u telefonisch contact opnemen met met mij?

Mijn telefoonnummer is [REDACTED] J

Ik heb een vraag met betrekking tot het aanvragen van een dakkapel en het verplaatsen van een dak (85 bij 130cm) van achterzijde naar straatzijde Op de Evert van der Heijdenstraat [REDACTED] te Wageningen. J

Daarnaast komt er ook een dakakapel aan de achterzijde. Is hier ook een vergunning voor nodig?

Moet het dakraam ingetekend worden in de aanvraagtekening?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J



Dakramen en andere daglichtvoorzieningen in een dak

Wanneer vergunningvrij, wanneer omgevingsvergunning nodig?

Een dakraam, daklicht, lichtstraat of andere daglichtvoorziening in uw dak kan uw zolder of woonkamer een stuk aangenamer maken door de extra lichtinval. Het plaatsen van zo'n daglichtvoorziening kan echter niet zomaar. Om de veiligheid van uzelf en van omwonenden te waarborgen en omdat rekening gehouden moet worden met inpassing in de omgeving, worden hieraan wel enkele voorwaarden gesteld. In sommige gevallen is daarom een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. In deze brochure leest u meer over de voorwaarden voor vergunningvrij en vergunningplichtig plaatsen van daglichtvoorzieningen.

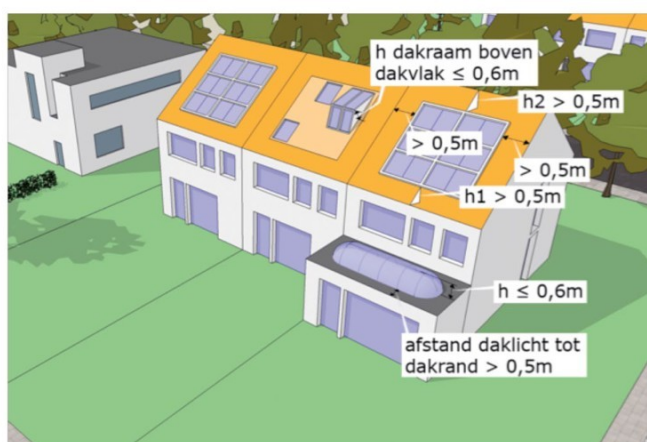
Geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig

Het plaatsen van een daglichtvoorziening is vergunningvrij als het aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. De daglichtvoorziening steekt niet meer dan 0,6 meter uit ten opzichte van het dakvlak. Wordt de daglichtvoorziening in een voordakvlak of in een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd dakvlak geplaatst dan mag de daglichtvoorziening alleen uitsteken als er geen welstandseisen gelden. Uw gemeente kan u hierover meer informatie geven;
2. De zijden van de daglichtvoorziening moeten overal meer dan 0,5 meter van de randen van het dakvlak of het platte dak liggen (de zijkanten en de onder- en bovenkant).

Vinden de werkzaamheden plaats aan een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht dan kunt u in aantal gevallen toch vergunningvrij bouwen. Neem hiervoor contact op met uw gemeente of doe de vergunningcheck op www.omgevingsloket.nl

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden mag u de daglichtvoorziening zonder vergunning plaatsen. Deze voorwaarden gelden ook als u zonder omgevingsvergunning iets wilt veranderen aan een bestaande daglichtvoorziening. Vergunningvrij bouwen is niet toegestaan op, aan of bij een bouwwerk dat illegaal gebouwd is of gebruikt wordt.



Daglichtvoorzieningen die voldoen aan de maatvoering in deze tekening mogen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. De afstand tot de onder- en bovenzijde moet verticaal gemeten worden.

Ga zelf na of u zonder omgevingsvergunning mag bouwen

Wilt u een daglichtvoorziening plaatsen? Doorloop de stappen uit het schema om na te gaan of u wel of geen omgevingsvergunning nodig heeft. Uw gemeente kan u informeren over de welstandseisen die voor uw locatie gelden.

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Voldoet uw bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan kunt u zonder omgevingsvergunning bouwen. De planologische regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota zijn in dat geval niet van toepassing. Het Bouwbesluit (met onder meer regels voor veiligheid en gezondheid) en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

Bestemmingsplan

Voldoet u niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan krijgt u te maken met het bestemmingsplan. In dat geval geldt dat u in principe een omgevingsvergunning moet aanvragen. Een uitzondering hierop kan echter gelden indien u een bouwwerk gaat bouwen in het achtertuingebied dat niet hoger is dan 5 meter en voldoet aan de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan. De gemeente kan u hierover meer informatie geven.

In de planologische regelgeving (bestemmingsplan of beheersverordening) legt de overheid regels vast voor de ruimtelijke ordening. Deze regels zijn bindend voor u als burger. In een bestemmingsplan of beheersverordening is aangegeven welke bestemming de grond heeft en welk gebruik is toegestaan. Bijvoorbeeld woningbouw, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen zijn op een plankaart weergegeven en in de planvoorschriften zijn de daarbij bijbehorende regels voor het bouwen en het gebruik gegeven. Tenzij uw bouwplan vergunningvrij is, moet voldaan worden aan die bouw- en gebruiksregels.

Welstand

In de welstandsnota legt de gemeente vast waaraan het uiterlijk van gebouwen en andere bouwwerken moet voldoen. Vergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt de zogenoemde 'excessenregeling' die het een gemeente mogelijk maakt op te treden indien het uiterlijk van bouwsels 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Als u een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig heeft, legt de gemeente uw bouwplan voor aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Deze adviseert aan de hand van de welstandsnota over de vorm en het materiaal- en kleurgebruik en of het

bouwwerk binnen de directe omgeving past. Om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over deze beoordeling, moet de gemeente in een welstandsnota zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven. Iedere gemeente moet een welstandsnota vastgesteld hebben, anders kunnen geen welstandseisen worden gesteld.

Bouwbesluit: hoe te bouwen

Waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staat in het Bouwbesluit. Daarin staan de minimumeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Ze staan garant voor uw veiligheid en gezondheid en houden rekening met het milieu en het gebruikscomfort. Of u nu volgens een omgevingsvergunning of vergunningvrij bouwt: uw bouwwerk moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Daarvoor draagt u zelf de verantwoordelijkheid. Uw gemeente, aannemer of bouwadviseur kan u hier meer over vertellen.

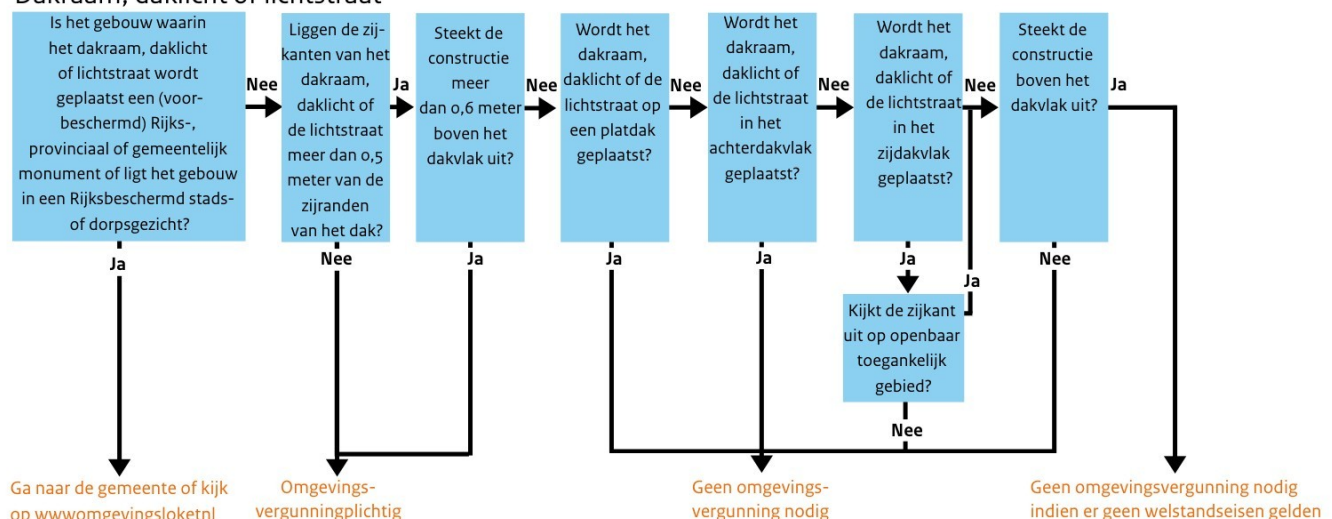
Verplicht rekening houden met uw bure

Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burerecht uit het Burgerlijk Wetboek. Daarin is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met de bure niet uitkomt. Het belangrijkste advies is om eerst met uw bure te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens - wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Wél een omgevingsvergunning nodig

Voldoet u niet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze folder dan is uw bouwwerk niet vergunningvrij en heeft u een omgevingsvergunning nodig voordat u mag bouwen. Hiervoor moet u bij de gemeente een aanvraag indienen.

Dakraam, daklicht of lichtstraat



Procedure omgevingsvergunning

Als u een omgevingsvergunning nodig heeft voor het bouwen zal dit in de meeste gevallen om een omgevingsvergunning volgens de reguliere procedure gaan. Bij deze procedure worden de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 - U dient uw aanvraag voor het bouwplan in bij de gemeente op een standaardformulier volgens de standaard indieningsvereisten. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl – hier kunt u digitaal uw aanvraag indienen – of naar (de website van) uw gemeente. Op Omgevingsloket online vindt u ook welke gegevens u moet aanleveren voor het indienen van uw aanvraag.

Stap 2 – Als blijkt dat er nog stukken ontbreken bij uw aanvraag, zal de gemeente dat schriftelijk aan u laten weten. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren.

Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw aanvraag op basis van de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening en de criteria uit de welstandsnota. Het plan wordt verder getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).

Stap 4 - De gemeente laat u binnen acht weken weten of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De tijd die u nodig heeft om uw aanvraag compleet te maken (zie stap 2) wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. Heeft u bijvoorbeeld drie weken nodig om extra stukken aan te leveren dan wordt de termijn voor een omgevingsvergunning (acht plus drie =) elf weken. Heeft u een complexer bouwplan, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.

Vraag het uw gemeente

Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen kunt u bij het (ver)bouwen ook te maken krijgen met andere toestemmingen. Zo heeft u wellicht geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen, maar bijvoorbeeld wel een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom, het maken van een inrit of moet u een melding doen voor het slopen van een bestaand gebouw. Ook heeft u in sommige gevallen geen omgevingsvergunning nodig, maar wel een andere vergunning of ontheffing. U heeft bijvoorbeeld toestemming nodig van het Waterschap, als u op of bij een dijk of waterloop bouwt. Het is daarom verstandig bij twijfel contact op te nemen met uw gemeente. Ook via het Omgevingsloket online kunt al nagaan of u voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig heeft.



Meer informatie

Deze folder is er één uit een serie folders over veelvoorkomende bouwwerken. Vraag uw gemeente ernaar, kijk op de website van de rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving) of ga naar het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) en doe de vergunningcheck.



Dakkapellen

Wanneer vergunningvrij, wanneer omgevingsvergunning nodig?

Een dakkapel geeft uw zolder licht en ruimte en schept daarmee mogelijkheden voor een extra kamer. Het plaatsen van zo'n dakkapel kan echter niet zomaar. Om de veiligheid van uzelf en van omwonenden te waarborgen en omdat rekening gehouden moet worden met inpassing in de omgeving, worden hieraan wel enkele voorwaarden gesteld. In sommige gevallen is daar een omgevingsvergunning voor nodig, in andere gevallen niet. In deze brochure leest u meer over de voorwaarden voor vergunningvrij en vergunningplichtig plaatsen van dakkapellen.

De voor- en achterkantbenadering

Belangrijk is waar u de dakkapel wilt plaatsen. In de regel geldt dat alles wat grenst aan openbaar toegankelijk gebied (de weg, openbaar groen of water), zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mag een dakkapel aan de voorkant en zijkant van de woning meestal niet zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

Geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig

Voor het vergunningvrij mogen plaatsen van een dakkapel gelden de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel wordt op het achterdakvlak of op een zijdakvlak gebouwd; dit zijdakvlak mag echter niet naar openbaar toegankelijk gebied (de weg, groen) gekeerd zijn;
2. de dakkapel heeft een plat dak;
3. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter;
4. de onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet¹;
5. de bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok²;
6. de zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak³;
7. de dakkapel mag niet gebouwd worden op een tijdelijke woning of woongebouw, zoals een woonkeet, of op een woonwagen; de

dakkapel mag ook niet op een vakantiehuisje of een andere woning of woongebouw, dat niet permanent mag worden bewoond, vergunningvrij worden geplaatst.

Vinden de werkzaamheden plaats aan een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht dan kunt u in aantal gevallen toch vergunningvrij bouwen. Neem hiervoor contact op met uw gemeente of doe de vergunningcheck op www.omgevingsloket.nl

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden mag u de dakkapel zonder vergunning plaatsen. Deze voorwaarden gelden ook als u zonder omgevingsvergunning iets wilt veranderen aan een bestaande dakkapel. Vergunningvrij bouwen is niet toegestaan op, aan of bij een bouwwerk dat illegaal gebouwd is of gebruikt wordt.

Een dakkapel aan de voorzijde

In een aantal gevallen mag een dakkapel ook aan de voorkant of op een dak dat naar het openbaar gebied gekeerd is zonder vergunning worden geplaatst. De dakkapel moet dan in ieder geval voldoen aan de voorwaarden 2 tot en met 6. Daarnaast moet het bestemmingsplan een dakkapel aan de voorkant toestaan en mogen er geen welstandseisen gelden. Uw gemeente kan u informeren of dat bij u het geval is.

Ga zelf na of u zonder omgevingsvergunning mag bouwen

Wilt u een dakkapel plaatsen? Doorloop de stappen uit het schema om na te gaan of u wel of geen omgevingsvergunning nodig heeft. Uw gemeente kan u informeren over de welstandseisen die voor uw locatie gelden.

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Voldoet uw bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan kunt u zonder omgevingsvergunning bouwen. De planologische regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota zijn in dat geval niet van toepassing. Het Bouwbesluit (met onder meer regels voor veiligheid en gezondheid) en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

¹ Dakvoet: het laagste punt van een schuin dak.

² Daknok: het hoogste punt van een schuin dak.

³ Bij rijtjeshuizen en twee-onder-één-kap woningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijkant van het dakvlak.

Bestemmingsplan

Voldoet u niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan krijgt u te maken met het bestemmingsplan. In dat geval geldt dat u in principe een omgevingsvergunning moet aanvragen. Een uitzondering hierop kan echter gelden indien u een bouwwerk gaat bouwen in het achtertuin gebied dat niet hoger is dan 5 meter en voldoet aan de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan. De gemeente kan u hierover meer informatie geven.

In de planologische regelgeving (bestemmingsplan of beheersverordening) legt de overheid regels vast voor de ruimtelijke ordening. Deze regels zijn bindend voor u als burger. In een bestemmingsplan of beheersverordening is aangegeven welke bestemming de grond heeft en welk gebruik is toegestaan. Bijvoorbeeld woningbouw, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen zijn op een plankaart weergegeven en in de planvoorschriften zijn de daarbij bijbehorende regels voor het bouwen en het gebruik gegeven. Tenzij uw bouwplan vergunningvrij is, moet voldaan worden aan die bouw- en gebruiksregels.

Welstand

In de welstandsnota legt de gemeente vast waaraan het uiterlijk van gebouwen en andere bouwwerken moet voldoen. Vergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt de zogenoemde 'excessenregeling' die het een gemeente mogelijk maakt op te treden indien het uiterlijk van bouwsels 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Als u een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig heeft, legt de gemeente uw bouwplan voor aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Deze adviseert aan de hand van de welstandsnota over de vorm en het materiaal- en kleurgebruik en of het bouwwerk binnen de directe omgeving past. Om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over deze beoordeling, moet de



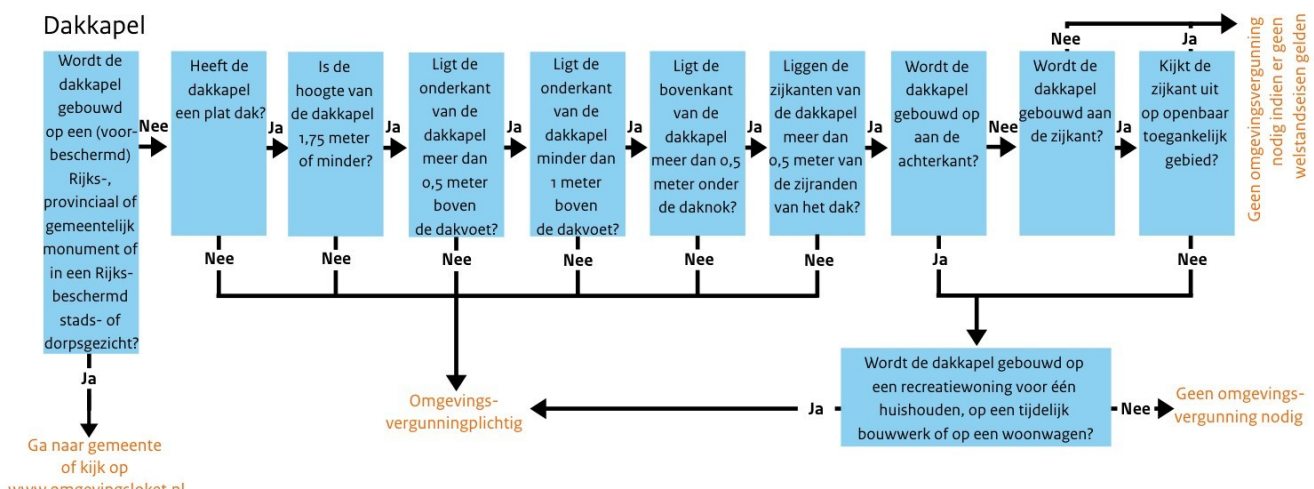
Een dakkapel die voldoet aan de in bovenstaand tekening gegeven afmetingen mag zonder omgevingsvergunning geplaatst worden

gemeente in een welstandsnota zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven.

Iedere gemeente moet een welstandsnota vastgesteld hebben, anders kunnen geen welstandseisen worden gesteld.

Bouwbesluit: hoe te bouwen

Waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staat in het Bouwbesluit. Daarin staan de minimeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Ze staan garant voor uw veiligheid en gezondheid en houden rekening met het milieu en het gebruikscomfort. Of u nu volgens een omgevingsvergunning of vergunningvrij bouwt: uw bouwwerk moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Daarvoor draagt u zelf de verantwoordelijkheid. Uw gemeente, aannemer of bouwadviseur kan u hier meer over vertellen.



Verplicht rekening houden met uw buren

Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Daarin is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met de buren niet uitkomt. Het belangrijkste advies is om eerst met uw buren te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens - wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Wél een omgevingsvergunning nodig

Voldoet u niet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze folder dan is uw bouwwerk niet vergunningvrij en heeft u een omgevingsvergunning nodig voordat u mag bouwen. Hiervoor moet u bij de gemeente een aanvraag indienen.

Procedure omgevingsvergunning

Als u een omgevingsvergunning nodig heeft voor het bouwen zal dit in de meeste gevallen om een omgevingsvergunning volgens de reguliere procedure gaan. Bij deze procedure worden de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 - U dient uw aanvraag voor het bouwplan in bij de gemeente op een standaardformulier volgens de standaard indieningsvereisten. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl – hier kunt u digitaal uw aanvraag indienen – of naar (de website van) uw gemeente. Op Omgevingsloket online vindt u ook welke gegevens u moet aanleveren voor het indienen van uw aanvraag.

Stap 2 – Als blijkt dat er nog stukken ontbreken bij uw aanvraag, zal de gemeente dat schriftelijk aan u laten weten. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren.

Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw aanvraag op basis van de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening en de criteria uit de welstandsnota. Het plan wordt verder getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).

Stap 4 - De gemeente laat u binnen acht weken weten of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De tijd die u nodig heeft om uw aanvraag compleet te maken (zie stap 2) wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. Heeft u bijvoorbeeld drie weken nodig om extra stukken aan te leveren dan wordt de termijn voor een omgevingsvergunning (acht plus drie =) elf weken. Heeft u een complexer bouwplan, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.

Vraag het uw gemeente

Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen kunt u bij het (ver)bouwen ook te maken krijgen met andere toestemmingen. Zo heeft u wellicht geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen, maar bijvoorbeeld wel een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom, het maken van een inrit of moet u een melding doen voor het slopen van een bestaand gebouw. Ook heeft u in sommige gevallen geen omgevingsvergunning nodig, maar wel een andere vergunning of ontheffing. U heeft bijvoorbeeld toestemming nodig van het Waterschap, als u op of bij een dijk of waterloop bouwt.

Het is daarom verstandig bij twijfel contact op te nemen met uw gemeente. Ook via het Omgevingsloket online kunt al nagaan of u voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig heeft.

Meer informatie

Deze folder is er één uit een serie folders over veelvoorkomende bouwwerken. Vraag uw gemeente ernaar, kijk op de website van de rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving) of ga naar het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) en doe de vergunningcheck.

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

Van: _Loket Ruimte <[redacted]@wageningen.nl>

Verzonden: 12-07-2021 16:14

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Vereisten dakkapel

Geachte [redacted]

Ook dat heb ik al aan u doorgegeven in de eerste mail. U woont in een welstandsvrij gebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON [redacted]

E-MAIL [redacted]@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 12 juli 2021 16:09

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: Vereisten dakkapel

Beste [redacted]

Dank nog ook voor deze reminder. Als ik de website van het welstandsgebied bekijk, begrijp ik dus ook dat onze nieuwe woning in Welstandsvrij gebied staat, klopt dat? (lijkt wellicht een overbodige vraag maar we hebben gezien dat buurtbewoners wel degelijk vergunningen aanvragen voor standaard dakkapellen, daarom check ik het extra goed)

Vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 12 jul. 2021 om 15:45 schreef _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>:

Geachte [redacted]

Destijds heb ik u aangegeven dat u voor het bouwen van de dakkapel geen vergunning nodig heeft als u aan de onderstaande voorwaarden voldoet. U moet echter wel rekening houden met de bepaling in het bestemmingsplan dat de goothoogte van uw dakkapel niet hoger mag liggen dan 7 meter. Is dat wel zo, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning kunt u aanvragen op de site www.omgevingsloket.nl. U moet dan kiezen voor de optie "Handelen in strijd regels RO".

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON [redacted]

E-MAIL [redacted]@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 12 juli 2021 15:24

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: Vereisten dakkapel

Beste [redacted],

in mei ontvingen we onderstaand bericht van u. Graag zou ik nogmaals via deze manier willen checken of wij inderdaad (zo ziet het er naar uit) vergunningsvrij een dakkapel kunnen bouwen, mits we aan de voorwaarden voldoen. Wij zullen gaan wonen aan de prof. Meulenbergstraat te Wageningen (Buitenoord).

Alvast veel dank voor uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op do 6 mei 2021 om 14:58 schreef _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>:

Geachte [redacted],

Als u een dakkapel aan de voorzijde van uw woning wilt gaan plaatsen en u wilt dat vergunning vrij doen, dan moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

een dakkapel in het voordakvlak, een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of, voor zover het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 4, onder f, het achterdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
- b. voorzien van een plat dak,
- c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
- d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
- e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
- f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

Wageningen kent een groot gebied waar geen rekening gehouden met de redelijke eisen van welstand. Ik zie helaas geen adres in uw mail staan.

U kunt zelf op onze site kijken of uw nieuwe huis in een welstandsvrij gebied valt:

https://www.wageningen.nl/inwoners/bouwen/Commissie_Ruimtelijke_Kwaliteit

Door op de welstandskaat te klikken, kunt u zien of u in een welstandsvrij gebied woont.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON [Redacted]

E-MAIL [Redacted]@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 14:30

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Vereisten dakkapel

Beste [Redacted],

Voor ons nieuwbouw huis (oplevering in september as) willen wij graag een dakkapel laten aanbouwen. Om offertes te kunnen opvragen, is het van belang dat we weten wat de mogelijkheden zijn voor het aanbouwen van een dakkapel aan de straat-zijde.

Heeft u voor mij op een rijtje wat de eisen zijn waarbinnen een vergunning verleend wordt? We hebben de welstandsnota van 2018 gevonden met wat specifieke informatie, maar ik weet niet of dit een geüpdate versie is?

Ik hoor het graag,

Met vriendelijke groet, [Redacted]

[Redacted signature]

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op [http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer elektronische communicatie](http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie) of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

--

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op [http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer elektronische communicatie](http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie) of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

--

[REDACTED] J

[REDACTED] J

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 12-07-2021 16:14

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Vereisten dakkapel

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ook dat heb ik al aan u doorgegeven in de eerste mail. U woont in een welstandsvrij gebied.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

E-MAIL [REDACTED]@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 12 juli 2021 16:09

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: Vereisten dakkapel

Beste [REDACTED] [REDACTED]

Dank nog ook voor deze reminder. Als ik de website van het welstandsgebied bekijk, begrijp ik dus ook dat onze nieuwe woning in Welstandsvrij gebied staat, klopt dat? (lijkt wellicht een overbodige vraag maar we hebben gezien dat buurtbewoners wel degelijk vergunningen aanvragen voor standaard dakkapellen, daarom check ik het extra goed)

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 12 jul. 2021 om 15:45 schreef _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Destijds heb ik u aangegeven dat u voor het bouwen van de dakkapel geen vergunning nodig heeft als u aan de onderstaande voorwaarden voldoet. U moet echter wel rekening houden met de bepaling in het bestemmingsplan dat de goothoogte van uw dakkapel niet hoger mag liggen dan 7 meter. Is dat wel zo, dan heeft u een omgevingsvergunning nodig om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning kunt u aanvragen op de site www.omgevingsloket.nl. U moet dan kiezen voor de optie "Handelen in strijd regels RO".

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

E-MAIL @wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van:  < >

Verzonden: maandag 12 juli 2021 15:24

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: Vereisten dakkapel

Beste  ,

in mei ontvingen we onderstaand bericht van u. Graag zou ik nogmaals via deze manier willen checken of wij inderdaad (zo ziet het er naar uit) vergunningsvrij een dakkapel kunnen bouwen, mits we aan de voorwaarden voldoen. Wij zullen gaan wonen aan de prof. Meulenbergstraat  te Wageningen (Buitenoord).

Alvast veel dank voor uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

Op do 6 mei 2021 om 14:58 schreef _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>:

Geachte  ,

Als u een dakkapel aan de voorzijde van uw woning wilt gaan plaatsen en u wilt dat vergunning vrij doen, dan moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

een dakkapel in het voordakvlak, een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of, voor zover het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 4, onder f, het achterdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
- b. voorzien van een plat dak,
- c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
- d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
- e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
- f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

Wageningen kent een groot gebied waar geen rekening gehouden met de redelijke eisen van welstand. Ik zie helaas geen adres in uw mail staan.

U kunt zelf op onze site kijken of uw nieuwe huis in een welstandsvrij gebied valt:

https://www.wageningen.nl/inwoners/bouwen/Commissie_Ruimtelijke_Kwaliteit

Door op de welstandskaat te klikken, kunt u zien of u in een welstandsvrij gebied woont.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

E-MAIL [Redacted]@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [Redacted] <[Redacted]>

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 14:30

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Vereisten dakkapel

Beste [Redacted], mevrouw,

Voor ons nieuwbouw huis (oplevering in september as) willen wij graag een dakkapel laten aanbouwen. Om offertes te kunnen opvragen, is het van belang dat we weten wat de mogelijkheden zijn voor het aanbouwen van een dakkapel aan de straat-zijde.

Heeft u voor mij op een rijtje wat de eisen zijn waarbinnen een vergunning verleend wordt? We hebben de welstandsnota van 2018 gevonden met wat specifieke informatie, maar ik weet niet of dit een geüpdate versie is?

Ik hoor het graag,

Met vriendelijke groet, [Redacted]

[Redacted signature]

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op [http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer elektronische communicatie](http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie) of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

--

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op [http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer elektronische communicatie](http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie) of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

--

[REDACTED] J

[REDACTED] J

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 02-10-2023 08:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vergunningsvrij plaatsen dakkapel voorzijde Nijlantsingel [REDACTED] in Wageningen

Geachte [REDACTED],

Ik adviseer u de aanvraag in te dienen met de tekeningen die u heeft.

Als de behandelaar van uw aanvraag de tekeningen niet voldoende vindt, zal hij u dat laten weten en vragen om aanvullende informatie.

De tekeningen van de nieuwe situatie hoeven niet door een bouwkundig tekenaar te worden gemaakt. Dat mag u ook zelf doen. Maar er moet wel een goede maatvoering op staan. Anders kan de aanvraag niet worden beoordeeld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 29 september 2023 07:08

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: vergunningsvrij plaatsen dakkapel voorzijde Nijlantsingel [REDACTED] in Wageningen

Goedemorgen [REDACTED],

Bedankt voor onderstaande verduidelijking.

Ik heb geprobeerd om de omgevingsvergunning aan te vragen om af te mogen wijken van het bestemmingsplan en ik loop vast bij het opleveren van de tekeningen.

De aanvraag wil ik in 1x goed doen om geen onnodige vertraging op te lopen of kosten te krijgen. Hoe gaat de aanvraag in zijn werk en wat gebeurt er als de tekeningen niet goed zijn? Krijg ik dan feedback en kan ik dan de goede opleveren?

Er wordt gevraagd om een tekening bestaande situatie, nieuwe situatie en overzichtstekening.

Voor de bestaande situatie hebben we de bouwtekening. De nieuwe situatie kan ik zo goed mogelijk maken en overzicht tekening hebben we ook vanuit de bouw. Of moeten deze sowieso door een bouwkundig tekenaar gemaakt worden en is dit zelf niet te doen?

Het betreft een nieuwbouw huis in aanbouw waar we gelijk na oplevering de dakkapel willen plaatsen ivm afwerking binnen die dan in 1 keer kan.

Hopelijk kunt u mij hierbij helpen.

Met vriendelijke groet,



Op 12 sep 2023 om 12:28 heeft _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl> het volgende geschreven:

Geachte  

Voor het bouwen/maken van de dakkapel aan de voorzijde van de Nijlantsingel  heeft u geen vergunning nodig.

Maar u heeft wel een vergunning nodig om af te mogen wijken wat er in het bestemmingsplan is bepaald.

Bij het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde wordt gekeken naar wat er in het bestemmingsplan staat beschreven over de goothoogte van uw huis. Wordt er een dakkapel gebouwd, dan geldt de goothoogte van de dakkapel als maximale hoogte van uw huis. Dat is in uw geval 5.00 meter. Om daar van af te mogen wijken, vraagt u een omgevingsvergunning met optie Handelen in strijd regels RO aan. Dat kan via de website www.omgevingsloket.nl.

Mocht u nog vragen hebben, dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,



Medewerker Publieke Dienstverlening

<image001.jpg>

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**
BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**
TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van:  < >

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 11:09

Aan: _Gemeente Wageningen <gemeente@wageningen.nl>

Onderwerp: vergunningsvrij plaatsen dakkapel voorzijde Nijlantsingel  n Wageningen

Geachte heer/mevrouw,

We zouden graag bevestiging willen dat er geen vergunning nodig is voor het plaatsen van een dakkapel om problemen achteraf te voorkomen.

Als wij alles doorzoeken komen wij er op uit dat er geen vergunning nodig is omdat we voldoen aan de regels van vergunningsvrij bouwen van dakkappellen.

Toch twijfelen we nog omdat er zoveel regels en verwijzingen te vinden zijn, graag uw hulp.

Het betreft onze woning aan de Nijlantsingel , 6709 TR Wageningen, wij willen een dakkapel aan de voorzijde plaatsen.

We gingen er vanuit dat er een vergunning nodig zou zijn echter als we de stappen volgen dan komen wij tot de conclusie dat dit niet nodig is.

We hebben de stappen gevolgd zoals telefonisch door de Gemeente Wageningen uitgelegd.

stap 1

<https://www.oddevallei.nl/kennisbank/vergunningvrij-bouwen/>

Daar staat onderstaande:

<image002.png>

Stap 2

Als we in de brochure kijken (zie onderstaande link)

<https://open.overheid.nl/documenten/ronl-847954b1df1c9e17b4d8f70186a3a2620909a715/pdf>

Komen we er op uit dat we voor de voorzijde moeten voldoen aan voorwaarde 2 tot en met 6 en daar voldoen we aan.

<image003.png>

<image004.png>

Stap 3

Om er zeker van te zijn hebben we ook de vergunningscheck gedaan, zie onderstaande resultaat.

Hieruit komt: omgevingsvergunningplichtig, tenzij er voor de locatie waar u wilt bouwen geen welstandseisen gelden.

<image005.png>

Stap 4

We hebben via welstandseisen de check gedaan over er welstandseisen gelden, zoals op onderstaande afbeelding te zien is valt ons huis in het groene deel en dus welstandsvrij.

<image006.png>

Graag krijgen wij bevestiging dat we bovenstaande goed hebben begrepen en er dus geen vergunning nodig is zolang wij voldoen aan de regels van vergunningsvrij bouwen en ons houden aan de bouwregels.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

 en 

De [proclaimer](#) van de gemeente Ede is van toepassing.

www.wageningen.nl/privacy

of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 11-01-2022 13:18

Aan: [REDACTED]@bureauhuibers.nl

Onderwerp: RE: Archiefstukken Willem Berkhemerstraat [REDACTED] 6709 PD Wageningen

Geachte [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

Naar aanleiding van uw email bijgaand de gevraagde gegevens. De woning is gebouwd in een project van 149 woningen. De beschikbare gegevens treft u hierbij aan. Voor zover ik kan nagaan is woning Willem Berkhemerstraat [REDACTED] een type D2-0 eind 2b gelegen in blok 13 nummer [REDACTED]

Van deze woning hebben we ook nog een bouwtekening van de onlangs gerealiseerde dakkapel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: Ryan Mekking | HUIBERS bureau voor architectuur

Verzonden: maandag 10 januari 2022 07:29

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: RE: Archiefstukken Willem Berkhemerstraat [REDACTED] 6709 PD Wageningen

Beste [REDACTED]

Hierbij geef ik akkoord op de kosten. Ik zie graag de tekeningen verschijnen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

aanwezig op ma. t/m wo

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: donderdag 6 januari 2022 09:33

Aan: [REDACTED] | HUIBERS bureau voor architectuur <[\[REDACTED\]@bureauhuibers.nl](mailto:[REDACTED]@bureauhuibers.nl)>

Onderwerp: RE: Archiefstukken Willem Berkhemerstraat [REDACTED] 6709 PD Wageningen

Geachte [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

Naar aanleiding van uw email bericht ik u dat wij de beschikbare tekeningen kunnen mailen van Willem Berkhemerstraat [REDACTED]

De gemeente Wageningen brengt leges in rekening voor het opvragen van tekeningen.

De kosten zijn € 34,40.

Graag verneem ik van u of u akkoord gaat met de kosten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED] | HUIBERS bureau voor architectuur <[\[REDACTED\]@bureauhuibers.nl](mailto:[REDACTED]@bureauhuibers.nl)>

Verzonden: woensdag 5 januari 2022 07:31

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Archiefstukken Willem Berkhemerstraat [REDACTED] 6709 PD Wageningen

Geachte heer / mevrouw,

Is het mogelijk dat wij de aanwezige tekeningen van Willem Berkhemerstraat [REDACTED] 6709 PD Wageningen kunnen ontvangen?

Met vriendelijke groet,



aanwezig op ma. t/m wo.

Bureau

HUIBERS

www.bureauhuibers.nl

Voorstraat 1

info@bureauhuibers.nl

4054 MV

0488 – 443886

Echteld

Bij het verwerken van persoonsgegevens volgt Bureau Huibers de uitgangspunten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Zie voor meer informatie ons [privacy statement](#)

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente
Wageningen een proclamer. Hierin staat waar u de
gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op
http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclamer_elektronische_communicatie
of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

Veilig verstuurd via Zivver - [Bekijk in de Zivver-app](#)

RE: Archiefstukken Willem Berkhemerstraat [redacted] 6709 PD Wageningen

RE: Archiefstukken Willem Berkhemerstraat [redacted] 6709 PD Wageningen

[Download bijlage via bericht](#) | 0 mb

Veilig verstuurd via Zivver - [Bekijk in de Zivver-app](#)

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>
Verzonden: 02-02-2026 07:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aw:A RE: Vergunningsvrije dakkapel plaatsen

Goedemorgen,

Wanneer bouwwerkzaamheden zonder vergunning gedaan kunnen worden, heeft de gemeente daar geen bemoeienis mee. U hoeft verder geen openbare bekendmaking te doen. Het is wel zo netjes dat u uw bureu op de hoogte brengt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**
BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**
TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 30 januari 2026 13:46

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Aw: RE: Vergunningsvrije dakkapel plaatsen

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmx.de. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedendag,

Onze plannen voldoen aan de vereisten en zijn daarmee vergunningsvrij. Ik zou graag nog willen weten of wij een openbare bekendmaking moeten doen, of dat dit niet nodig is. Of is dit alleen vereist in het geval van een vergunning, en niet bij vergunningsvrij?

Er vriendelijke groeten,

[REDACTED]

--

Gesendet mit der GMX Mail App

Am 10.12.25, 11:58 schrieb _Loket Ruimte wageningen.nl>:

Goedemorgen,

Vanaf 1 januari 2024 hebben we te maken met de Omgevingswet. Binnen de omgevingswet zijn er 2 soorten omgevingsvergunningen:

- Omgevingsvergunning met de activiteit Bouwen (het daadwerkelijk technisch bouwen van een bouwwerk)
- Omgevingsvergunning met de activiteit Omgevingsplan (past het bouwwerk ruimtelijk binnen het Omgevingsplan/bestemmingsplan).

Voor de activiteit Bouwen heeft u voor het bouwen van een dakkapel geen omgevingsvergunning nodig.

Voor de activiteit Omgevingsplan kunt u zonder vergunning de dakkapel plaatsen als:

een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd

zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. voorzien van een plat dak;

2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;

3. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;

4. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en

5. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

Voor de voorzijde gelden volgens het Omgevingsplan de volgende voorwaarden:

een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;*
- 2. voorzien van een plat dak;*
- 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;*
- 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;*
- 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en*
- 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;*

Er gelden voor de Jan J. de Goedestraat  geen redelijke eisen van welstand (kleurgebruik, schoonheid e.d.).

Voldoet u aan de voorwaarden die genoemd zijn, dan heeft u ook geen omgevingsvergunning met de activiteit Omgevingsplan nodig.

Op de website van de Omgevingsdienst de Vallei staat ook nog handige informatie vermeld als u wilt weten of het plaatsen van een dakkapel vergunning vrij gedaan mag worden:

<https://www.oddevallei.nl/kennisbank/heb-ik-een-vergunning-nodig-voor-de-bouw-van-een-dakkapel/>

Met vriendelijke groet,

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 10 december 2025 10:50

Aan: _Loket Ruimte wageningen.nl>

Onderwerp: Vergunningsvrije dakkapel plaatsen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Hallo gemeente Wageningen,

Ik ben van plan een dakkapel te plaatsen aan zowel de voor- als de achterkant van mijn huis. Volgens de vergunningcheck online heb ik hiervoor geen vergunning nodig, maar mij is verteld dat ik u hierover per e-mail moet informeren ter controle.

Ik woon aan de Jan J. de Goedestraat [redacted] 6709 TE Wageningen.

Kunt u mij alstublieft de voorwaarden sturen voor een vergunningsvrije dakkapel (zowel aan de voor- als aan de achterzijde van het huis)?

Alvast hartelijk dank en vriendelijke groet,

[redacted]

--

Gesendet mit der GMX Mail App

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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 14-07-2022 13:54

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: bouwtekeningen Willem Berkhemerstraat [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Bijgaand stuur ik u de gegevens van de woning Willem Berkhemerstraat [REDACTED]. Deze woning is destijds gebouwd in een project van 149 woningen in het zogenaamde Mozaiekpark in Kortenoord. Uw woning is een type C2_a en valt in blok 10.

Met vriendelijke g

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 13 juli 2022 23:55

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: bouwtekeningen Willem Berkhemerstraat [REDACTED]

Best Gemeente Wageningen Medewerker,

i.v.m. de aanvraag voor een vergunning voor het plaatsen van een dakkapel op ons huis door een bedrijf, heb ik verschillende bouwtekeningen nodig, onder andere, Plattegrond van de verdiepingsruimte waar de dakkapel komt, geveltekening waar de dakkapel komt en doorsnedstekening van de woning met maatvoering.

Het gaat om het huis aan de Willem Berkhemerstraat [REDACTED] te 6709TH Wageningen
Alvast bedankt voor het zmanstellen van het doossier en de snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

RE: bouwtekeningen Willem Berkhemerstraat 

RE: bouwtekeningen Willem Berkhemerstraat 

[Download bijlage via bericht](#) | 0 mb

Veilig verstuurd via Zivver - [Bekijk in de Zivver-app](#)

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

Van: _Loket Ruimte <[redacted]@wageningen.nl>

Verzonden: 29-10-2020 10:49

Aan: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Dakkapel voorzijde woning vergunningsvrij?

Geachte [redacted],

Om een dakkapel aan de voorkant te realiseren moet u een omgevingsvergunning aanvragen.

Helaas kan dit niet vergunningvrij.

Hieronder stuur ik u de link voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

https://www.wageningen.nl/inwoners/bouwen/De_omgevingsvergunning

In de link staat ook wat u moet aanleveren.

Vriendelijke groeten,

[redacted]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

TELEFOON **0317-492 700**

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 22:33

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Dakkapel voorzijde woning vergunningsvrij?

Geachte [redacted],

Wij wonen op de Louis Raemaekerslaan [redacted] in Nieuw Kortenoord en willen aan de

voorzijde van onze woning een dakkapel laten plaatsen. Gezien het om de voorkant van het huis gaat vernemen wij graag of dit vergunningsvrij kan, of dat wij hiervoor nog een formele aanvraag moeten doen.

Met vriendelijke groet,

 J

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

Van: _Loket Ruimte <[redacted]@wageningen.nl>

Verzonden: 15-02-2021 12:46

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: e-mailservice 'berichten over uw buurt'

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor uw email.

Zoals ik kan zien is er geen Aanvraag voor het bouwen van en dakkapel Nijlantsingel [redacted] te Wageningen.

Het is mogelijk dat de dakkapel vergunning vrij gebouwd wordt. Een publicatie vanuit de gemeente vindt alleen plaats als er een bouwvergunning nodig is. Bij een vergunning vrij bouwwerk heeft de gemeente verder geen bemoeienis en is de bewoner vrij om te bouwen volgend de richtlijnen.

Ik verwijst u hierbij naar ruimtelijke plannen waar de beleidsregels staan betreft de woning.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>

Vriendelijke groeten,

[redacted]

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

TELEFOON **0317-492 911**

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 15 februari 2021 11:33

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: e-mailservice 'berichten over uw buurt'

Goedemorgen,

Toevallig zag ik dat er op Nijlantsingel nummer [REDACTED] (6709 TR) een dakkapel gebouwd wordt aan de voorzijde van de woning. Nu ben ik geabonneerd op de e-mailservice 'berichten over uw buurt' van de overheid. Ik heb echter geen melding over de vergunningsaanvraag voorbij zien komen. Nu heb ik geen bezwaar tegen het feit dat er een dakkapel gebouwd wordt, maar ik ben wel bang dat ik niet van alle vergunningsaanvragen in de buurt op de hoogte wordt gesteld. Kunt u bevestigen dat er een vergunning verleend is? En zo ja, kunt u mij vertellen op welke datum dit is heweest en onder welk nummer deze aanvraag bekend is? Dan kan ik de berichten van de e-mailservice nogmaals doorzoeken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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