

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

Verzonden: 24-03-2021 08:26

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: informatie bouw dakkapel

Geachte [redacted],

Zoals u het beschrijft voldoet u aan de voorwaarden van vergunning vrij bouwen.

In mijn eerste mail gaf ik al aan dat u in een welstandsvrij gebied woont. U hoeft geen rekening te houden met alle opmerkingen over welstand.

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: dinsdag 23 maart 2021 21:12

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: informatie bouw dakkapel

Geachte [redacted],

Dank voor de terugkoppeling. Ik blijf echter nog wel zitten met een aantal vragen. Deze zijn hieronder opgenomen, al dan niet voorzien van een bijbehorende tekstuele toelichting. Ik zal beginnen met onze wens (nog wetende wat constructief mogelijk is, dit is een tweede stap).

Wij wonen aan de voorburglaan [redacted] te Wageningen. Het huis, een tussenwoning, waar wij wonen is in 2019 opgeleverd door aannemer Trebbe. De breedte van het dakvlak (onze perceelgrens) betreft 5400mm. De dakkapel die wij willen maken, willen we zo breed als mogelijk maken. Wel willen we de dakkapel qua uiterlijk laten lijken op de reeds geplaatste dakkapellen in de nabije omgeving (eenheid). Hierbij zal indien mogelijk dus alleen het formaat en daarmee het aantal raampartijen worden gewijzigd.

1) Conform het aangeleverde besluit omgevingsrecht, punt f, maak ik op dat wij minimaal 500mm buiten het dakvlak moeten blijven. De maximale breedte van de dakkapel komt hiermee uit op 4400mm. Ik ga er van uit dat ik deze eis correct heb begrepen, klopt dit?

2) Als ik punt 1 correct heb begrepen, vallen we met deze wens van de dakkapel met een breedte van maximaal 4400mm binnen "redelijke eisen van welstand"?

3a) Conform documentatie Gemeente Wageningen maak ik op dat ik met onze woning binnen een 'welstandsvrije' zone woon. Kan hiermee worden gesteld dat de Welstandsnota 2018 niet van toepassing is voor de bouw van onze dakkapel?

3b) Is dit ook i.r.t. in het bovenstaande punt 2 genoemde voorbeeld, met een brede dakkapel van maximaal 4400mm van toepassing, en kan daarmee worden gesteld dat de welstandsnota ook in dit voorbeeld niet van toepassing is voor onze dakkapel?

4) Indien welstandsnota namelijk wel van toepassing is ben ik gehouden aan de maximale breedte van 50% van het dakvlak. Dat komt neer op een maximale breedte van 2700mm. Is dit correct en/of kan hier vanaf worden geweken?

5) Indien punt 2 bevestigend wordt beantwoord, betekent dit dan dan ik helemaal geen vergunning aan hoeft te vragen voor de bouw van de dakkapel?

6) Ter informatie, Ik heb ook een vergunningencheck uitgevoerd. In bijgevoegd document wordt het volgende aangegeven. "Bouwen omgevingsvergunningplichting, tenzij er voor de locatie waar u wilt bouwen geen welstandseisen gelden. De welstandseisen kunt u vinden in de welstandsnota van de gemeente." Op basis hiervan concludeer ik wederom dat welstandseisen n.v.t. zijn, is dit correct conform de welstandgebiedenkaart?

Bijgevoegd zijn ter informatie de volgende bestanden toegevoegd:

- Plattegrond (bouwnummer [redacted] betreft onze woning)
- Verkooptekening woningtype C12
- Vergunningencheck

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Op ma 22 mrt. 2021 om 09:34 schreef _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>:

Geachte [redacted]

Zoals afgesproken stuur ik u de informatie uit het besluit Omgevingsrecht over het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van uw woning:

3. 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:

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

U woont in een welstandsvrij gebied, dus punt 3a is voor u niet van toepassing. Mocht u niet aan de voorwaarden voldoen, dan moet u een omgevingsvergunning aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Heeft u nog vragen, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J
Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

E-MAIL [REDACTED] J [@wageningen.nl](mailto:[REDACTED]@wageningen.nl)

INTERNET www.wageningen.nl

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).

--

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

[REDACTED] J
[REDACTED] J
[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 <[redacted]@wageningen.nl>

Verzonden: 08-09-2021 10:41

Aan: rens dekkers <[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 **0317-492911**

INTERNET [**www.wageningen.nl**](http://www.wageningen.nl)

Van: rens dekkers

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]

[Redacted signature]

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 09:12

Aan: 'rens dekkers' <[Redacted]>

Onderwerp: RE: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Geachte [Redacted] [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: rens dekkers <[redacted]>

Verzonden: maandag 6 september 2021 09:03

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Melding Vergunningsvrije Dakkapel

Geachte [redacted], [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 nr [redacted] welke dit jaar ook vergunningsvrij geplaatst mocht worden,

Het aanmelden via het meldingssysteem via blitzz 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]

[redacted]

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).

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: 04-03-2021 09:23

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Opvragen bouwdoossier

Beste [REDACTED]

Na telefonisch overleg met u heb ik toch nog even geprobeerd een oplossing te vinden voor het verzenden van de stukken. Hierbij de constructiegegevens van het project. Ik kan het helaas niet opsplitsen in de daadwerkelijke gegevens voor uw woning. Mocht u het zelf niet kunnen openen qua grootte, dan kan misschien uw constructeur het met zijn computer wel.

Ik hoop dat u hiermee geholpen bent.

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: donderdag 4 maart 2021 7:17

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: Opvragen bouwdoossier

Goedemorgen,

Bedankt voor deze tekeningen maar ik mis de constructieopbouw. Dat wilt zeggen tekeningen van de vloeren, wanden, funderingen, heipalen, berekeningen. Deze moeten er ook zijn als het goed is.

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J [Redacted] J

[Redacted] J

Outlook for Android downloaden

From: [Redacted] J

Sent: Saturday, February 27, 2021 12:43:25 PM

To: loketruimte@wageningen.nl <loketruimte@wageningen.nl>

Subject: Opvragen bouwdoossier

Goedemiddag,

Voor een aanbouw aan onze woning heeft onze constructeur de bouw tekeningen nodig om een en ander te berekenen.

Hiervoor zou ik graag de tekening van onze woning, Voorburglaan [Redacted] J en van [Redacted] J ([Redacted] J en [Redacted] J) willen opvragen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

Outlook for Android downloaden

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

Wageningen
75+10 JAAR
VRUCHTHEID

Voorburglaan  onstructie.zip is te groot om als normale bijlage aan jouw mail te worden toegevoegd. Je kunt het bestand downloaden via onderstaande link

Voorburglaan  onstructie.zip

[Download bijlage via bericht](#) | 91,33 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: 27-02-2024 15:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Opvragen bouwdoossier Jan J de Goedestraat [REDACTED] 6709TE Wageningen.

Geachte [REDACTED]

In de bijlage vindt u alles wat er beschikbaar is aan digitale bouwtekeningen.

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: dinsdag 27 februari 2024 08:38

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: Opvragen bouwdoossier Jan J de Goedestraat [REDACTED] 6709TE Wageningen.

Beste [REDACTED]

Dank voor de snelle reactie. Ik denk dat ik daar naar op zoek ben idd.

Daar zullen namelijk de (basis)tekeningen bij zitten van de 2-onder-1-kappers uit de Mozaïekwijk.

Groet,

[REDACTED]

From: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Sent: Tuesday, February 27, 2024 8:33:34 AM

To: [REDACTED]

Subject: RE: Opvragen bouwdoossier Jan J de Goedestraat [REDACTED] 6709TE Wageningen.

Geachte [REDACTED]

Wij hebben geen specifieke tekeningen beschikbaar van Jan J de Goedestraat [REDACTED]. Wel hebben wij tekeningen van de bouw van het project Kortenoord maar ik weet niet of u daarnaar op zoek bent.

Ik hoor graag even van u.

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 23 februari 2024 10:03

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Opvragen bouwdoossier Jan J de Goedestraat [Redacted] 6709TE Wageningen.

U ontvangt niet vaak e-mail van [Redacted] [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste,

Graag wil ik het bouwdoossier/de bouwtekeningen van Jan J de Goedestraat [Redacted] inzien/opvragen. Is dit digitaal beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

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

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

RE: Opvragen bouwdoossier Jan J de Goedestraat , 6709TE Wageningen.

RE: Opvragen bouwdoossier Jan J de Goedestraat  6709TE 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 <00000001/o=Gemeente Wageningen/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=BUITINGEMicrosoft Exchange>

Verzonden: 26-11-2019 12:22

Aan: [REDACTED] J

Onderwerp: RE: Plaatsen dakkapel

Geachte [REDACTED] J [REDACTED] J

Helaas kunt u geen gebruik maken van de Blits-procedure, omdat u in Kortenoord woont/gaat wonen.

Als binnen deze procedure wordt aangegeven dat uw gewenste dakkapel binnen de maten past van een vergunningvrije dakkapel heeft u voor het bouwen geen vergunning nodig. Een dakkapel aan de voorzijde moet echter ook passen binnen de maten van het bestemmingsplan. Dit plan geeft aan dat de goothoogte van uw woning, dus ook van uw dakkapel, niet hoger mag zijn dan 7 meter vanaf de grond. Omdat de goothoogte van uw woning al op 7 meter ligt, ligt de goothoogte van de dakkapel (= hoogte van het platte dak) altijd hoger. Hiervoor kunt u een afwijking van het bestemmingsplan aanvragen (zie eerdere mail). Bij werkzaamheden moet u dan kiezen voor 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Mocht u nog 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-** [REDACTED] J

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED] J

Verzonden: zondag 24 november 2019 20:50

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: Plaatsen dakkapel

Geachte [REDACTED] J [REDACTED] J

Naar aanleiding van ons eerdere contact (zie hieronder) hebben wij nog een aantal vragen.

We hebben een vergunnings-check gedaan op blits.nl.

Als we hier alle gegevens invoeren dan krijg ik als resultaat:

Vergunningsvrij, omdat het voldoet aan de voorwaarden van het vergunningsvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht (BOR).

Echter, u geeft in uw eerdere email aan dat we wel een vergunning moeten aanvragen "indien een dakkapel hoger is dan 7 meter boven het maaiveld".

Deze eis komt niet terug in de BLITTS-procedure.

Mijn vragen zijn daarom:

- Indien we aan de voorwaarden voldoen volgens BLITTS, hoeven we dan geen vergunning aan te vragen?
- Is het eventueel mogelijk om een overleg plannen om de voorwaarden door te nemen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

[Redacted] J, [Redacted] J

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: dinsdag 30 juli 2019 12:12

Aan: [Redacted] J

Onderwerp: RE: Plaatsen dakkapel

Geachte [Redacted] J [Redacted] J

Hartelijk dank voor uw mail.

In gemeente Wageningen gelden behalve in het centrum geen welstandeisen en is dus welstandsvrij.

Vriendelijke groeten,

[Redacted] J

Medewerker Publieke Dienstverlening



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

TELEFOON **0317-** [Redacted] J

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [Redacted] J

Verzonden: dinsdag 30 juli 2019 11:21

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: Plaatsen dakkapel

Geachte [Redacted] J [Redacted] J

Bedankt voor de informatie.

Volgens het stroomschema kom ik uit op: 'Geen omgevingsvergunning nodig indien er geen welstandseisen gelden'.

Kunt u mij vertellen of er in onze straat welstandseisen gelden?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature], [Redacted signature]

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: maandag 27 mei 2019 12:05

Aan: [Redacted signature]

Onderwerp: RE: Plaatsen dakkapel

Geachte [Redacted signature]

Voor het plaatsen van een dakkapel is een vergunning nodig als het dak van de dakkapel hoger ligt dan 7 meter vanaf de maaiveld/grond en/of hij niet voldoet aan de voorwaarden voor een vergunningvrije dakkapel aan de achterzijde (zie bijgaande brochure). Het is niet van tevoren te zeggen of hiervoor vergunning wordt verleend.

Aanvraag

Welke vergunning u hiervoor moet aanvragen hangt af van uw dakkapel.:

- Omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan (handelen in strijd regels ruimtelijke ordening)
Deze moet u aanvragen als het dak van de dakkapel hoger ligt dan 7 meter vanaf het maaiveld/grond
- Omgevingsvergunning voor het bouwen
Deze moet u aanvragen als uw dakkapel niet voldoet aan de voorwaarden voor een vergunningvrije dakkapel aan de achterzijde (zie bijgaande brochure)

Kosten

Het is mogelijk om een conceptaanvraag in te dienen (kosten €175,-). Mocht u een positief advies krijgen, dan kunt u hierna een definitieve aanvraag indienen. De kosten hiervoor zijn €319,20 + eventuele kosten van vergunning voor het bouwen (afhankelijk voor hoogte bouwkosten). De kosten van de conceptaanvraag worden hier dan van afgetrokken.

Procedure

U krijgt binnen 6-8 weken een advies op uw conceptaanvraag. De procedure van een omgevingsvergunning is wettelijk vastgelegd. Wij moeten binnen 8 weken beslissen op een complete aanvraag. Deze termijn kan met maximaal 6 weken worden verlengd. Daarna ligt het besluit 6 weken ter inzage voor bezwaar. Mocht er binnen deze 6 weken geen bezwaar zijn ingediend, dan is de vergunning onherroepelijk. Bij een besluit tot vergunningverlening kunt u dan gaan bouwen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Afwezig vrijdag

gemeente *city of life sciences*
Wageningen

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

TELEFOON **0317-** [redacted] 

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted] 

Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 12:39

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Plaatsen dakkapel

Geachte heer/mevrouw,

Ik heb de website en het bestemmingsplan afgespeurd, maar ik kom er helaas geen wijs uit. Ik vraag mij af of we in Nieuw Kortenoord - Tuinwijk, op de Voorburglaan nummer [redacted]  aan de voorzijde een dakkapel mogen laten plaatsen en of daar voorwaarden aan verbonden zijn.

Ik hoor het graag, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 

[redacted] 

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).

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).

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: 28-09-2021 09:50

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: question about installment of dormer window/dakkapel

Dear [REDACTED],

In response to your request attached the requested information. Your home is built in the project Kortenoord Mozaïkpark 149 woningen so you will find the blueprints in the attached file.

We trust to have informed you sufficiently.

Yours sincerely,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON [REDACTED]

E-MAIL loketruimte@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 26 september 2021 19:25

Aan: _Loket Ruimte

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: question about installment of dormer window/dakkapel

Dear,

My name is [REDACTED], and I have contacted Gemeente Wageningen in the past 2 weeks to discuss on the regulation of placing dakkapel /dormer window in my (new) house:

Jan Jordensstraat [REDACTED] 6709 TJ, Wageningen

Last week, I got e-mail from [REDACTED] who asked me to submit drawings / sketch of the dormer window so he can judge if it is allowed to place dormer window in my house.

I have been in contact with a company (represented by [REDACTED], in CC) who can help me to make the drawing.

However, they require the blueprint of the house (also including the side / front / back look); and I was advised to ask for this blueprint to Gemeente.

Could you please help to provide us with the blueprint?

Many thanks in advance for your help.

Kind regards,



On Tuesday, 14 September 2021, 14:11:47 CEST, _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl> wrote:

Geachte  

De gemeente moet binnen 8 weken een besluit nemen over uw verzoek. Is het besluit genomen, dan volgt er nog een periode van 6 weken waarbinnen belanghebbenden bezwaar kunnen maken tegen het besluit.

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:  < >

Verzonden: dinsdag 14 september 2021 13:56

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: question about installment of dormer window/dakkapel

hi ,

Thank you for your reply.

Unfortunately the website does not let me submit my request unless I have all of the attachment.

What I did to manage that (based on your advise that I only need to submit dimension of the dakkapel) is to upload the offer I received from the builder and "check the list" as if it contains all of the necessary attachments (while it is actually not).

This way, I can submit my request.

What is the typical timeline to get answer of this request?

Thank you in advance.

Kind regards,



On Tuesday, 14 September 2021, 13:13:23 CEST, _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl> wrote:

Geachte  

Voor het plaatsen van een dakkapel zijn deze documenten niet nodig. Deze documenten hoeven dus niet bijgevoegd te worden. Bij een dakkapel levert u bouwtekeningen aan waar goede maatvoering op staat. Mochten er bij uw aanvraag documenten ontbreken die wel nodig zijn, dan zal de behandelaar dat aan u laten weten.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Publieke Dienstverlening

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 14 september 2021 12:55

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: question about installment of dormer window/dakkapel

hi [redacted],

Thank you for your reply.

Actually, the problem is that I don't know what documents to submit or where to obtain them.

From the screenshoot, you can see that documents are needed such as :

- data acting in violation of spatial planning rules
- zoning plan
- quality declarations
- prosperity
- structural safety simple construction works
- floor plans and cross-sections build simple structures

are needed. I don't even know what these documents are, and where to get them. Therefore I cannot submit my request. Even if I submit it on paper, I don't understand where I can get these documents.

Is there someone I can call to clarify/to ask exactly what are these documents and where I can get them?

Thank you.

Kind regards,

[redacted]

On Tuesday, 14 September 2021, 12:28:27 CEST, _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl> wrote:

Geachte [redacted] [redacted]

Ik kan helaas niet zien wat er mis gaat bij het digitaal aanvragen van uw dakkapel.

Er is een mogelijkheid om uw aanvraag op papier te doen. Via www.omgevingsloket.nl /particulier zie je rechtsonder de mogelijkheid om een papieren formulier te samenstellen. Dat formulier kunt u invullen en printen. U kunt dan uw documenten samen met het ingevulde formulier per post sturen naar de gemeente.

Met vriendelijke groet,



Medewerker Publieke Dienstverlening

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 14 september 2021 11:56

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: Re: question about installment of dormer window/dakkapel

Dear [redacted],

Thank you for your reply.

I have tried to submit request for deviation of zoning plan.

However, I cannot do it due to lack of the documents. See picture below.

As you can imagine, I don't even know where to find those documents and not sure how can I have those only for simply installing dormer window.

The information that I have is the location of the house, blue print of the house, and the type of Dormer window we would like to install (flat type, 3 m width in front, 3-4 m width in back).

Can you please indicate and help to streamline the process?

Thank you.

Kind regards,



On Monday, 13 September 2021, 14:20:53 CEST, _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl> wrote:

Geachte 

Het bouwen van een dakkapel aan de achterkant van de woning kan waarschijnlijk zonder vergunning. Als u aan de voorwaarden voldoet van bijgaande folder, heeft u geen vergunning nodig. De folder is helaas alleen in het Nederlands. Misschien is er iemand die u kan helpen bij het vertalen van de folder.

De dakkapel aan de voorzijde kan ook waarschijnlijk zonder vergunning gebouwd worden. Ook dan moet u voldoen aan de voorwaarden van bijgaande folder.

Echter, u moet ook voldoen aan het bestemmingsplan. Daar staat beschreven dat de goothoogte van uw woning maximaal 7 meter mag zijn. Bij een dakkapel aan de voorzijde wordt de bovenkant van de dakkapel aangehouden als goothoogte. U moet dus een afwijking van het bestemmingsplan aanvragen. Dat kan via de website

www.omgevingsloket.nl. U moet kiezen voor de optie Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening.

U woont in een welstandvrij gebied. Dat betekent dat de dakkapel niet aan kleur o.i.d. is gebonden.

I will try to translate my answer, but I don't know if the translation is correct:

Building a dormer at the back of the house is probably possible without a permit. If you meet the conditions of the enclosed brochure, you do not need a permit. Unfortunately, the brochure is only in Dutch. Perhaps there is someone who can help you translate the folder.

The dormer window at the front can probably also be built without a permit. In that case, too, you must meet the conditions of the accompanying folder.

However, you must also comply with the zoning plan. It states that the gutter height of your home may be a maximum of 7 meters. With a dormer at the front, the top of the dormer is used as the gutter height. You must therefore request a deviation from the zoning plan. This can be done via the website www.omgevingsloket.nl. You must choose the option Acting contrary to Spatial Planning rules.

You live in a welfare-free area. This means that the dormer window is not bound by color or material.

Met vriendelijke groet,

With kind regards,

[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] <[Redacted]>

Verzonden: maandag 13 september 2021 13:39

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

CC: [Redacted]

Onderwerp: question about installment of dormer window/dakkapel

Hi,

Hope you are well.

I have a question regarding installment of dormer window / dakkapel for the house that we purchased recently in Wageningen.

The house address is Jan Jordensstraat [Redacted] 6709TJ.

The detail of the house can be seen in the brochure in the attachment.

The builder advised us to check with Gementee.

I have checked in the website, but I would like to double check and have more detailed information/confirmation.

Could you please help us with the following questions:

- Is it allowed to install the dakkapel for both rooms in the attic (one facing front and one facing back of the house)?
- Is there any max. of the size of each of the dakkapel per regulation of the city? I.e. the one facing the front should not exceed certain size?
- Is there any city regulations on the colour / other characteristics of the dakkapel?
- Is there any other things we need to know before we install the dakkapel?

Thank you in advance for your answer.

Kind regards,

 J

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).

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).

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).

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

RE: question about installment of dormer window/dakkapel

RE: question about installment of dormer window/dakkapel

[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: 07-07-2021 14:47

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Tekeningen aanvraag

Geachte [REDACTED]

Hierbij de gevraagde tekeningen.

Het betaal verzoek € 68,80 wordt per post verstuurd.

Met vriendelijk groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 6 juli 2021 14:31

Aan: _Loket Ruimte

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Tekeningen aanvraag

Beste [REDACTED]

Bedankt voor uw reactie.

Wij zijn bereid de kosten te betalen en zouden de tekeningen graag ontvangen.

Het betalingsverzoek mag verzonden worden naar [REDACTED] t.a.v. [REDACTED]

[REDACTED]

Graag omschrijven dat het tekenwerk betreft complexen Idealis.

Het tekenwerk mag naar mijn mail adres worden verzonden.

Zie het tekenwerk graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

M [REDACTED]

T [REDACTED]

E [REDACTED]

[REDACTED]

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 15:29

Aan: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Tekeningen aanvraag

Beste [redacted]

Ik voor u de tekeningen opgezocht, die in ons archief zitten. De kosten voor het verkrijgen van deze tekeningen zijn €68,80.

Als u aangeeft dat u bereid bent deze kosten te betalen en naar welk adres het betalingsverzoek naar toe kan worden gestuurd (eventueel met betalingskenmerk) dan stuur ik de tekeningen naar u toe per mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Afwezig vrijdag

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

TELEFOON **0317-492 913**

E-MAIL [redacted]@wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 08:21

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: RE: Tekeningen aanvraag

Beste lezer,

Toevoeging, ook zouden wij graag tekeningen ontvangen van het Pedelgebouw aan de Herenstaat 19-25/Salverdaplein 11.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 07:53

Aan: loketruimte@wageningen.nl

Onderwerp: Tekeningen aanvraag

Beste lezer,

Voor studentenhuysvesting Idealis zijn wij bezig met het opstellen van MJOP's voor diverse wooncomplexen.

Bij een aantal van deze complexen heeft Idealis geen tekeningen in haar bezit.

Indien mogelijk zouden wij graag van jullie de gevel en plattegrond tekeningen ontvangen (in bijv. PDF formaat) voor de volgende wooncomplexen:

- Marijkeweg 26-30 (U-vormig hoogbouwcomplex)
- Herenstraat 14 (Klein monumentaal pand in de binnenstad)
- Ben van Londenstraat 2-38 (19 rijwoningen)
- Bassecour 1-67 (Hoogbouw complex in de binnenstad)

Graag zie ik een reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] J

T [Redacted signature] J

E [Redacted signature] J

[Redacted signature] J

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).

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

RE: Tekeningen aanvraag

RE: Tekeningen aanvraag

[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: 12-07-2021 16:14

Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

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,

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] <[redacted]@gmail.com>

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 [redacted] te [redacted] (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 welstandskaart 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] <[Redacted]@gmail.com>

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]

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).

--

[Redacted]

[REDACTED]

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).

--

[REDACTED]

[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

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

Verzonden: 06-01-[redacted]

Aan: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: vergunning dakkapel voorzijde

Geachte [redacted]

In het bouwbesluit in bijlage II hoofdstuk III staat het volgende vermeld over dakkapellen aan de voorzijde:

•~~€€€€€€€€~~ 3. 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;

Dus als u aan de voorwaarden voldoet, is er geen vergunning nodig. U woont in een wekstandsvrij gebied. Dus er zijn ook geen redelijke eisen van welstand van toepassing.

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: woensdag 6 januari 2021 13:32

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: vergunning dakkapel voorzijde

Beste,

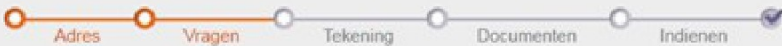
Wanneer ik een vergunningscheck doe voor een dakkapel aan de voorkant op omgevingsdienst de vallei krijg ik te zien dat het bouwwerk vergunningsvrij is. Ik hoor echter van meerdere mensen om mij heen dat hier wel een vergunning voor nodig is.

Het betreft een dakkapel aan de voorzijde van een twee onder een kapwoning aan de Nijlantsingel in Nieuw-Kortenoord.

Kunnen jullie hier uitsluitsel over geven?

Vragenlijst afgerond

Dakkapel - Voorgevel



Dit was de laatste vraag!

Op basis van uw antwoorden is gebleken dat uw voorgenomen bouwwerk **vergunningvrij** is, omdat deze voldoet aan de voorwaarden van het vergunningvrij bouwen van het [Besluit Omgevingsrecht \(BOR\)](#).

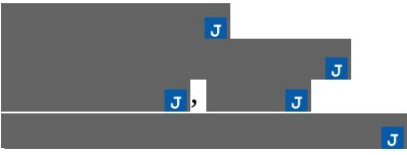
Alleen aan een verklaring vergunningvrij van uw gemeente kunnen rechten worden ontleend. Dit is een officiële verklaring waarin staat dat uw bouwwerk vergunningsvrij uitgevoerd mag worden. Dit bouwwerk moet dan wel voldoen aan de antwoorden zoals u die heeft ingevuld. Naast de officiële verklaring van de gemeente ontvangt u ook tekeningen en nuttige informatie voor het uitvoeren van uw bouwplan.

[← Vorige](#) [Vergunningvrij verklaring aanvragen](#)

Dank en 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

Van: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Verzonden: 24-06-2021 10:04

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vergunningscheck dakkapel Willem Berkhemerstraat Wageningen

Beste [REDACTED]

Dat kan ik niet bevestigen. U kunt het beste contact opnemen met de behandelaar van de vergunning. Staat als het goed is rechts bovenin de brief.

Met vriendelijke groet,

Loket Ruimte

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

Door [REDACTED] op 24-6-2021 09:55

Beste heer/mevrouw,

Het is uiteindelijk gelukt met de vergunningsaanvraag en we hebben nu een vergunning ontvangen voor het plaatsen van de dakkapel aan de voorkant van het huis. In de verlening van de vergunning staat dat een constructief rapport (tekeningen en berekeningen) van constructies nodig is. Ik heb het idee dat dit niet op ons van toepassing is (ivm plaatsen dakkapel), maar ik wil even zeker weten of dat zo is. Kunt u dit bevestigen?

Dank u,

[REDACTED]

[REDACTED]

Door _Loket Ruimte op 2-6-2021 15:25

Geachte [REDACTED]

Ik kan alleen datgene geven wat in ons archief aanwezig is. Dat heeft u allemaal gehad. Het spijt me heel erg, maar de gemeente kan u niet verder helpen. Wellicht dat een tekenaar de gespiegelde tekening om kan zetten in de tekening van uw huis.

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

Door [REDACTED] op 2-6-2021 15:05

Beste heer/mevrouw,

Het bedrijf dat de dakkapellen wil plaatsen heeft helaas de tekeningen nodig van ons huis en de tekeningen van andere huizen volstaan dus niet. Weet u waar ik moet aankloppen om verder geholpen te worden? Het kan toch niet zo zijn dat er geen tekening van ons huis aanwezig is.

Groeten,

[REDACTED]

Door _Loket Ruimte op 31-5-2021 14:02

Geachte [REDACTED]

Dit is alle informatie die de gemeente beschikbaar heeft van dit project. Ik heb geen idee waarom er geen tekeningen van uw type huis aanwezig zijn. Ik kan u helaas niet verder helpen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Publieke Dienstverlening

Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-492911**

Door [REDACTED] op 31-5-2021 12:35

Beste heer/mevrouw,

Bedankt voor uw antwoord en de documenten. Ik zie dat ons huis (Willem berkhemerstraat [REDACTED]) hoort bij project '149 woningen' en onderdeel is van Blok_13 met codering D2_a_eind_2b 134. Deze is te vinden in het blokkenoverzicht. Er zijn helaas geen bouwtekeningen van dit pand te vinden in alle andere documenten. Wel zie ik tekeningen van een spiegebeeld van onze woning, namelijk van C2_b_eind_2a 135. Weet u waarom er geen tekening aanwezig is van ons huis, of zie ik het verkeerd? Als deze er niet is, dan zal ik gebruik moeten maken van het spiegelbeeld, namelijk van C2_b_eind_2a 135. Klopt dat?

Groeten en bedankt,

[REDACTED]

Door _Loket Ruimte op 31-5-2021 11:41

Beste [REDACTED]

Helaas heb ik geen aparte tekening van een hoekhuis voor u. Ik stuur u de tekeningen van het gehele project toe.

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

Door [REDACTED] op 31-5-2021 10:03

Beste heer/mevrouw,

Bedankt voor uw bericht en de tekeningen. Aangezien wij op de hoek wonen, hebben we een bouwtekening van een hoekhuis van deze wijk nodig, omdat ons hoekhuis een overstek van het dak heeft. Dit is erg belangrijk voor het maken van de tekeningen voor de dakkapellen. Heeft u daarom voor ons een tekening van een hoekhuis, of anders inderdaad toch van het hele project?

Dank u zeer.

Groeten,

[REDACTED]

Door _Loket Ruimte op 25-5-2021 09:23

Geachte [REDACTED]

Wij hebben geen tekeningen van uw huis apart. Uw woning is destijds gebouwd in het grote project in Kortenoord. Dat zijn nogal wat tekeningen (57 lagen van elk 20 tekeningen).

Ik heb wel de tekeningen van de dakkapel van nummer [REDACTED]

Deze tekeningen heb ik bijgevoegd.

Mocht u alsnog de tekeningen van het totale project willen ontvangen, dan hoor ik dat graag van u.

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 21 mei 2021 20:39

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: RE: vergunningscheck dakkapel Willem Berkhemerstraat Wageningen

Beste heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor de snelle respons. Ik heb verder nog een verzoek: voor de vergunningsaanvraag heb ik de originele bouwtekeningen nodig van ons huis. Ik begreep dat ik deze via dit emailadres kan opvragen als pdf. Het gaat om het volgende adres:

Willem Berkhemerstraat



6709 TG Wageningen

Dank u zeer.

Groeten,

From: _Loket Ruimte [<mailto:loketruimte@wageningen.nl>]

Sent: Wednesday, May 19, 2021 8:00 AM

To:

Subject: RE: vergunningscheck dakkapel Willem Berkhemerstraat Wageningen

Geachte

Omdat mijn collega met vakantie is, beantwoord ik de mail.

U heeft geen vergunning nodig voor het ophijzen van de dakkapel. Wel moet er rekening worden gehouden met het passerende verkeer bij calamiteiten (brandweer, ambulance).

Verstandig is om uw werkzaamheden tegen die tijd te melden bij de gemeente (handhaving).

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:

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 21:25

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: RE: vergunningscheck dakkapel Willem Berkhemerstraat Wageningen

Beste [afbeelding]

Bedankt voor de informatie, wij zullen de aanvraag doen. Zijn er verder, naast de omgevingsvergunning, nog andere zaken waar we rekening mee moeten houden bij het plaatsen van en dakkapel aan de voorzijde? Is er bijvoorbeeld ook een vergunning nodig voor het ophijzen van de dakkapel?

Dank en groeten,

[afbeelding]

From: _Loket Ruimte [mailto:loketruimte@wageningen.nl]

Sent: Monday, April 26, 2021 11:19 AM

To: [afbeelding]

Subject: RE: vergunningscheck dakkapel Willem Berkhemerstraat Wageningen

Geachte [afbeelding] [afbeelding]

Hartelijk dank voor uw email.

Als u aan de maten voldoet voor het plaatsen van een dakkapel dan kan deze vergunning vrij gebouwd worden aan de achterkant van uw woning. Aan de voorkant van uw woning heeft u wel een omgevingsvergunning nodig.

De dakkapel grens aan de openbare ruimte waardoor deze wel een omgevingsvergunning nodig heeft.

Hieronder stuur ik u de link voor het aanvragen van deze vergunning.

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

Als advies wil ik u meegeven om een vooroverleg in te dienen.

Dat is een aanvraag alleen tussen u en de gemeente. Deze aanvraag wordt ook niet gepubliceerd en er wordt naar de mogelijkheden gekeken. Zodra het akkoord is kan u de aanvraag indienen. Deze aanvraag wordt wel gepubliceerd en kan ook een zienswijze of bezwaar tegen gemaakt worden.

Vriendelijke groeten,

[afbeelding]

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] J

Verzonden: maandag 26 april 2021 11:02

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

Onderwerp: vergunningscheck dakkapel Willem Berkhemerstraat Wageningen

Beste heer/mevrouw,

Wij willen graag dakkapellen plaatsen op de Willem Berkhemerstraat [redacted] 6709 TG Wageningen. Volgens het online omgevingsloket is een dakkapel vergunningsvrij als het aan de volgende eisen voldoet:

- hoogte max 1.75 m.
- afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet tussen 0.5-1m.
- afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok meer dan 0.5m.
- afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak meer dan 0.5m.

De vergunningscheck van het omgevingsloket geeft aan dat voor een dakkapel aan de voorkant en achterkant hetzelfde geldt: "Bouwen: Omgevingsvergunningplichtig, tenzij er voor de locatie waar u wilt bouwen geen welstandseisen gelden." Ik zie in de welstandsnota dat er geen welstandseisen gelden voor ons adres. Ik wilde hierbij dus even voor de zekerheid bevestigd hebben dat het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterkant vergunningsvrij is ongeacht de maten (mits deze dus aan bovenstaande criteria voldoen).

Dank u!

Groeten,

[redacted] J

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](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 <[redacted]@wageningen.nl>
Verzonden: 16-09-2021 11:57
Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Onderwerp: RE: Vraag breedte dakkapel i.v.m. vergunning

Geachte [redacted] [redacted]

Ik beschik helaas niet over een dergelijk formulier. U kunt uw aanvraag doen via de website www.omgevingsloket.nl. U moet dan kiezen voor de optie Handelen in strijd met regels RO.

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: donderdag 16 september 2021 11:47

Aan: _Loket Ruimte

Onderwerp: Re: Vraag breedte dakkapel i.v.m. vergunning

Beste [redacted] beste [redacted]

Dnak voor snelle antwoord

Kun je mij ook het betreffende formulier sturen wat ik in moet dienen om de vergunning ivm dakgoothoogte ontheffing voor aan te vragen

Alvast bedankt

[redacted]

Op do 16 sep. 2021 10:19 schreef _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] heeft gevraagd om uw mail te beantwoorden.

Voor uw woning gelden dezelfde voorwaarden als voor uw buurgenoet.

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] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: donderdag 16 september 2021 08:54

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@oddevallei.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: Vraag breedte dakkapel i.v.m. vergunning

Beste [redacted]

Wij zijn van plan om een dakkapel aan de voorzijde van de woning te plaatsen en lopen tegen verschillende meningen aan over hoe breed deze mag zijn, bijv. max 50% van de dakbreedte of groter.

Nu heb ik al wel gezien dat nieuwe Kortenoord een welstandsvrije zone is en van een buurtgenoot kreeg ik de volgende informatie die u met hen gedeeld heeft i.v.m. hun aanvraag (zie onder deze mail).

Graag zou ik met u overleg willen of onderstaande bepalingen ook voor onze woning en mogelijke dakkapel gelden, dan kan ik nl de tekeningen laten maken en de vergunning voor de goothoogte(?) t.z.t. aanvragen.

Alvast bedankt voor uw reactie

vriendelijke groet

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Volgens artikel 3 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het bouwen vergunningsvrij voor 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;

welstand is in uw wijk niet meer van toepassing.

Volgens het bestemmingsplan mag de goothoogte van woonhuizen maximaal 7 m bedragen.

Een dakkapel komt met zijn dak hoger dan 7 m

Als uw dakkapel voldoet aan de eisen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft u voor de dakkapel aan de voorzijde alleen een vergunning voor het afwijken van de eisen uit het bestemmingsplan nodig.

Het aanvraagformulier hiervoor heb ik bijgevoegd.

Dit kunt u ingevuld en voorzien van de bestaande tekeningen van uw woning, tekeningen van uw woning met dakkapel en detailtekeningen van het dak en zijwand van de dakkapel en een situatietekening mailen naar

 [@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)

De inhoud van dit e-mailbericht is bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, verspreiding of verstrekking aan derden is niet in alle gevallen toegestaan en geschiedt onder verantwoordelijkheid van degene die daartoe overgaat. Indien dit e-mailbericht niet voor u is bestemd verzoeken wij u het bericht aan de afzender te retourneren en het origineel alsmede eventuele kopieën te vernietigen.

De Omgevingsdienst de Vallei staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Uitsluitend de door de bevoegde persoon of het bevoegde bestuursorgaan getekende documenten zijn bindend.

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 <[redacted]@wageningen.nl>

Verzonden: 30-01-2023 15:57

Aan: [redacted]

CC: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Vraag omtrent overkapping buren

Geachte [redacted],

Dank u voor uw mail.

Het kan zijn dat uw buren voor een dergelijke overkapping geen vergunning nodig hebben. Ik heb voor u de folder voor vergunningvrij bouwen bijgevoegd. Daar staan ook de voorwaarden in waaraan voldaan moet worden om iets zonder vergunning te bouwen. Is een dergelijk bouwwerk zonder vergunning te bouwen, dan heeft de gemeente daar verder geen bemoeienis mee. De gemeente is daar geen partij in.

Wordt er een vergunning aangevraagd, dan wordt dat gepubliceerd op overheid.nl en op de gemeentepagina van de Stad Wageningen. U kunt dan uw zienswijze indienen. Is het besluit genomen, dan kunt u als belanghebbende binnen 6 weken bezwaar maken tegen dit besluit. Er volgt dan een hoorzitting waarin u mondeling uw bezwaar kunt toelichten.

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

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: maandag 30 januari 2023 15:14

Aan: _Loket Ruimte <loketruimte@wageningen.nl>

CC: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: Vraag omtrent overkapping buren

Beste [redacted],

Mijn vriend en ik hebben een vraag over de een potentiële overkapping van onze buren.

Wij wonen op adres: [redacted], (Wageningen), onze buren die de overkapping plannen wonen op nummer [redacted]

Onze buren hebben al een uitbouw aan de achterkant van hun woning van 2.4m lang. Ook hebben ze een schuurtje in de tuin.

We weten niet de verdere exacte kadastrale gegevens, maar hopen dat jullie ons hiermee kunnen helpen.

Onze buren zijn van plan een overkapping te maken langs de erfgrans van de uitbouw tot en met het schuurtje

achterin in de tuin, van 3 m hoog.

Dit betekent effectief dat wij een grote hoge muur naar onze erfgrens krijgen (over de hele lengte van onze tuin).

Wij zijn bang dat dit voor onze woning tot waardeverlaging kan zorgen en nog minder licht in onze tuin geeft.

De overkapping komt niet óp de erfgrens, maar begint waarschijnlijk net daarnaast (enkele centimeters).

Wij zouden daarom graag het volgende willen weten:

- Is het voor onze burens toegestaan om een dergelijke overkapping te bouwen?
- Wat is de maximale hoogte van deze overkapping?
- Wat zijn onze rechten hierin?

Alvast heel erg bedankt voor uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

 J



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](#).

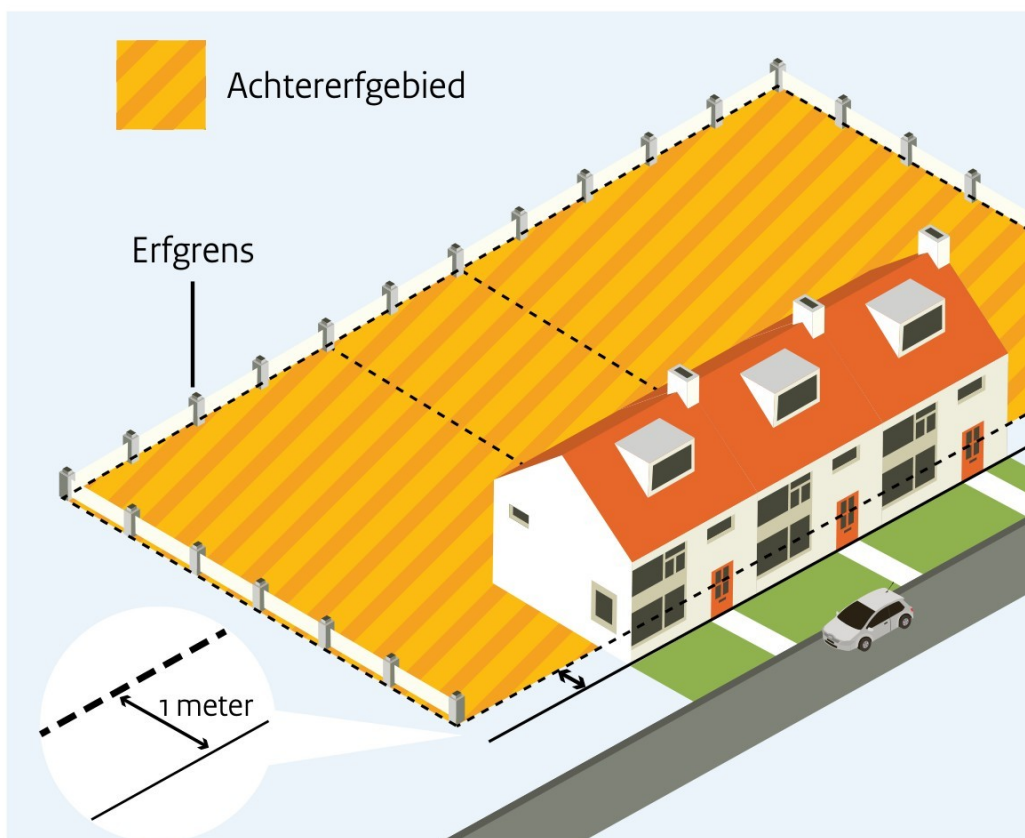
Weet dat...

- 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:

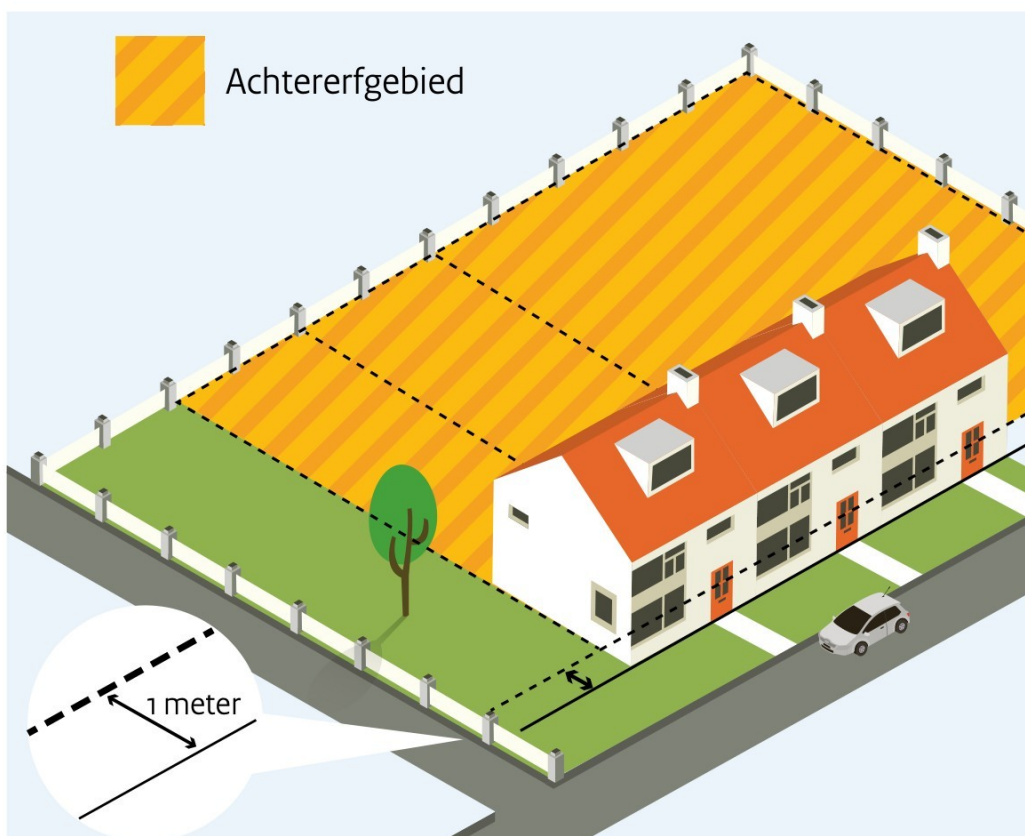
Woont u in een tussenwoning, dan is uw achtertuin eenvoudig het achtererfgebied.

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 voorgevel) achtererfgebied.



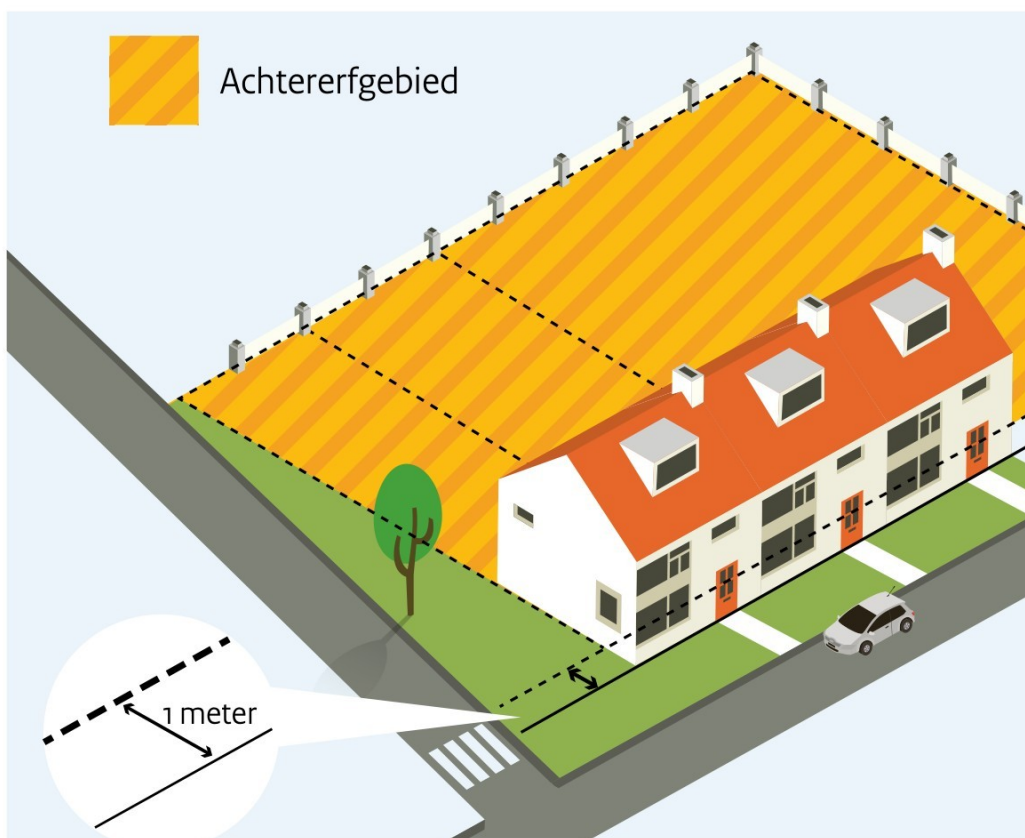
Voorbeeld 2:

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.



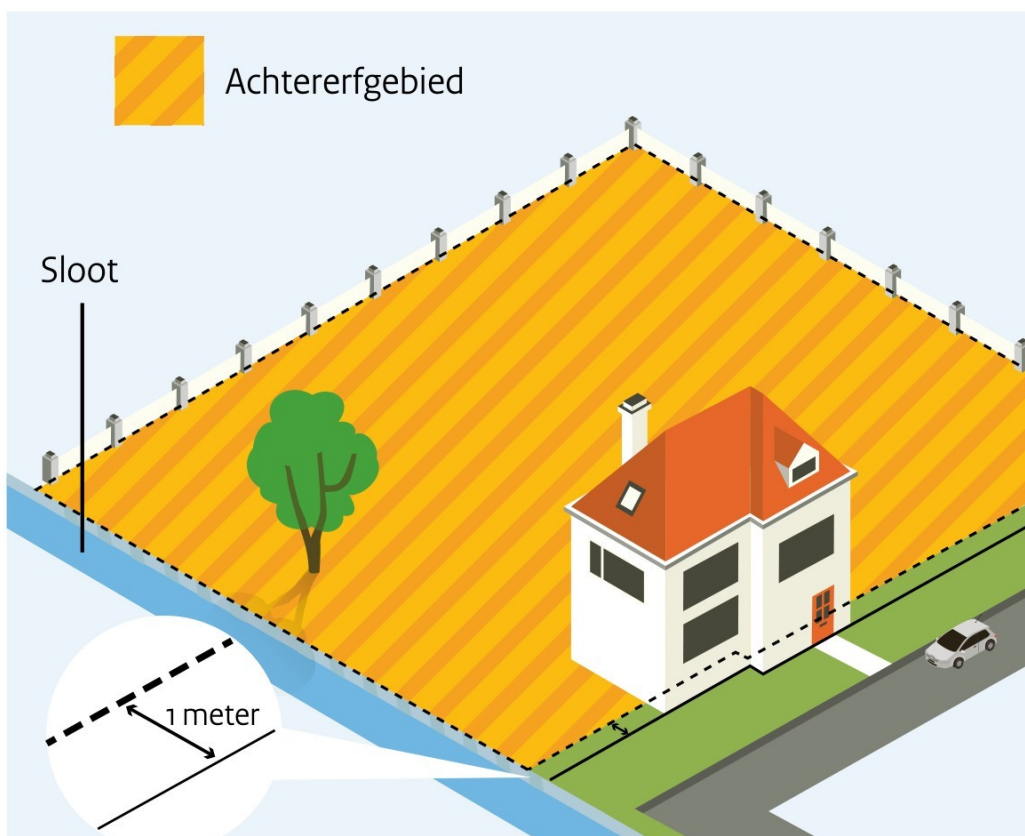
Voorbeeld 3:

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.



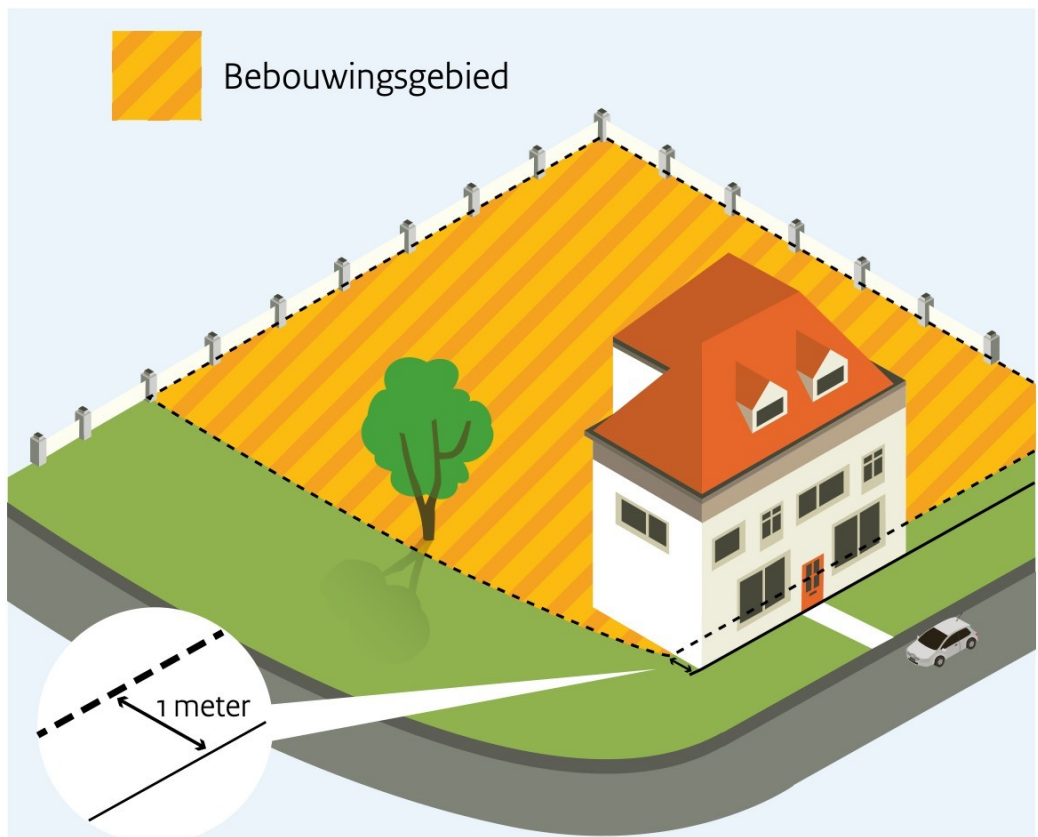
Voorbeeld 4:

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

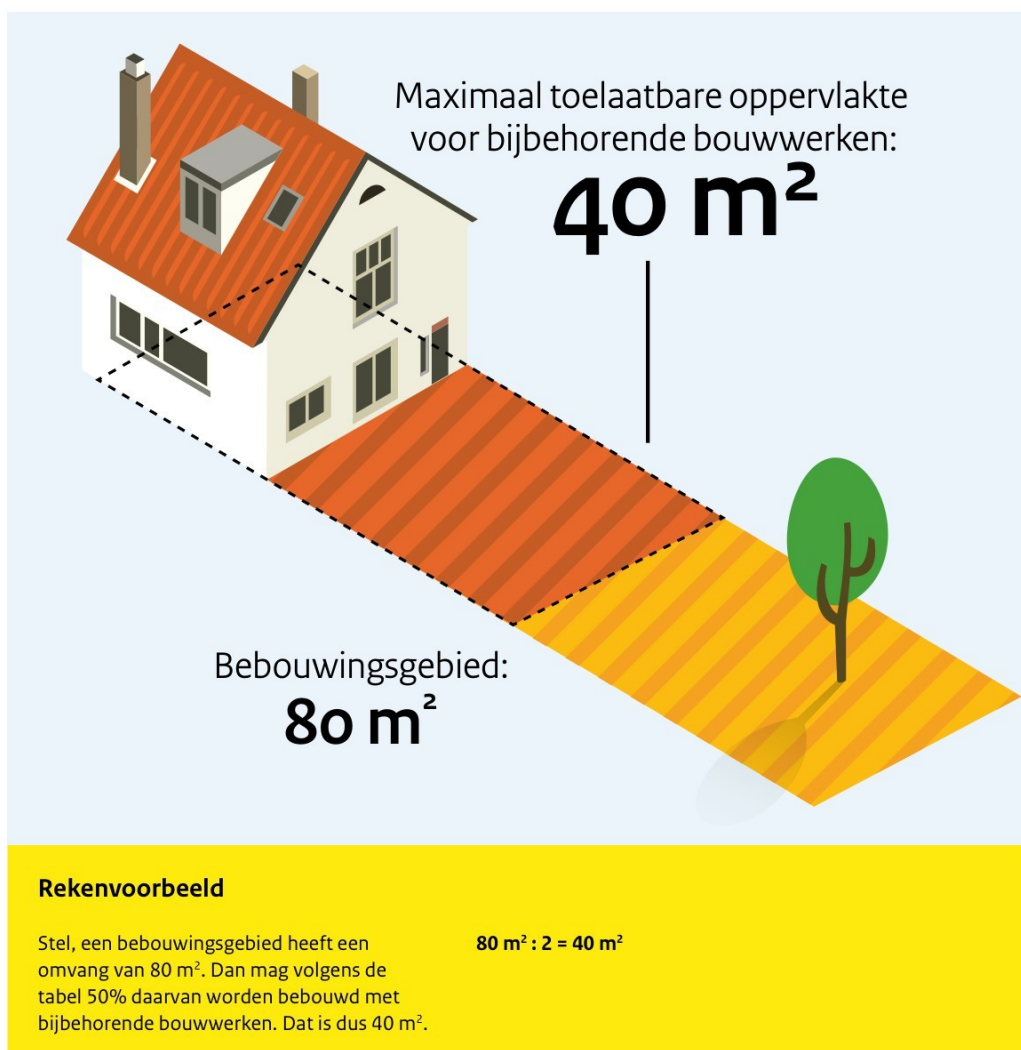
Een achtererf mag niet helemaal worden volgebouwd. Daarom is bijbouwen alleen voor een percentage van het achtererfgebied toegestaan. Als dit bebouwingspercentage bij elke vergroting van het hoofdgebouw opnieuw zou worden toegepast, kan een achtererfgebied alsnog worden volgebouwd. Daarom geldt een zogenoemde '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

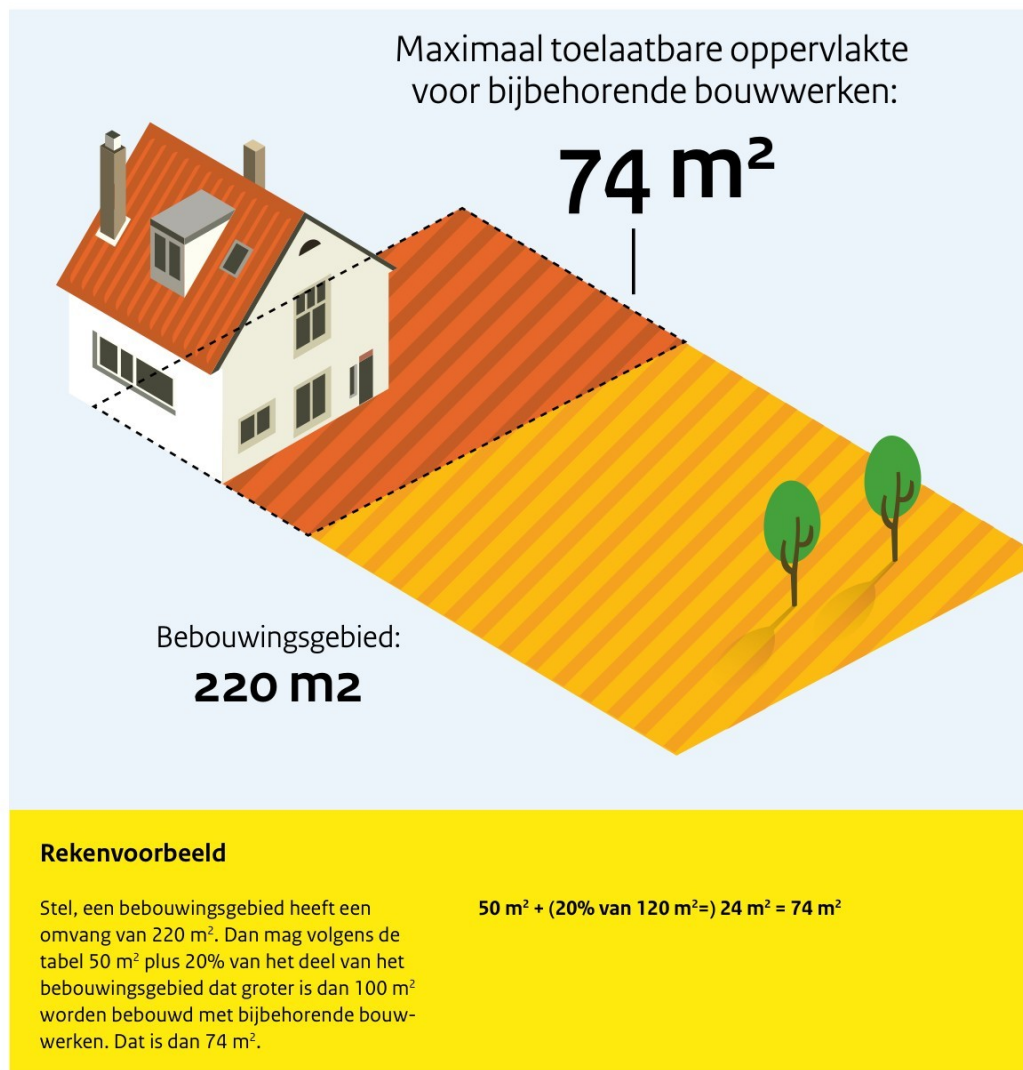
Een bepaald percentage van het bebouwingsgebied mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken. U kunt het aantal vierkante meters dat u mag gebruiken voor bijbehorende bouwwerken met behulp van onderstaande tabel berekenen.

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 .

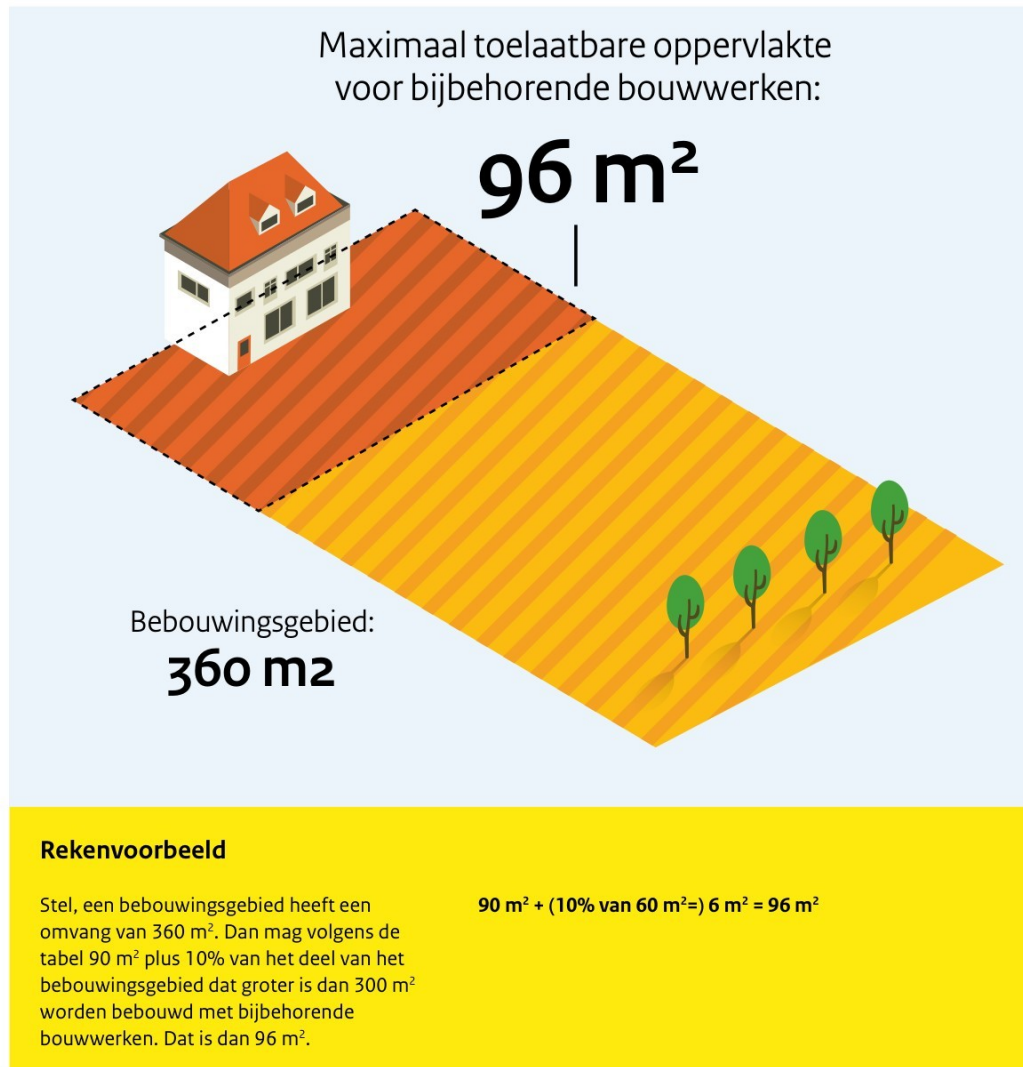
Rekenvoorbeeld 1



Rekenvoorbeeld 2

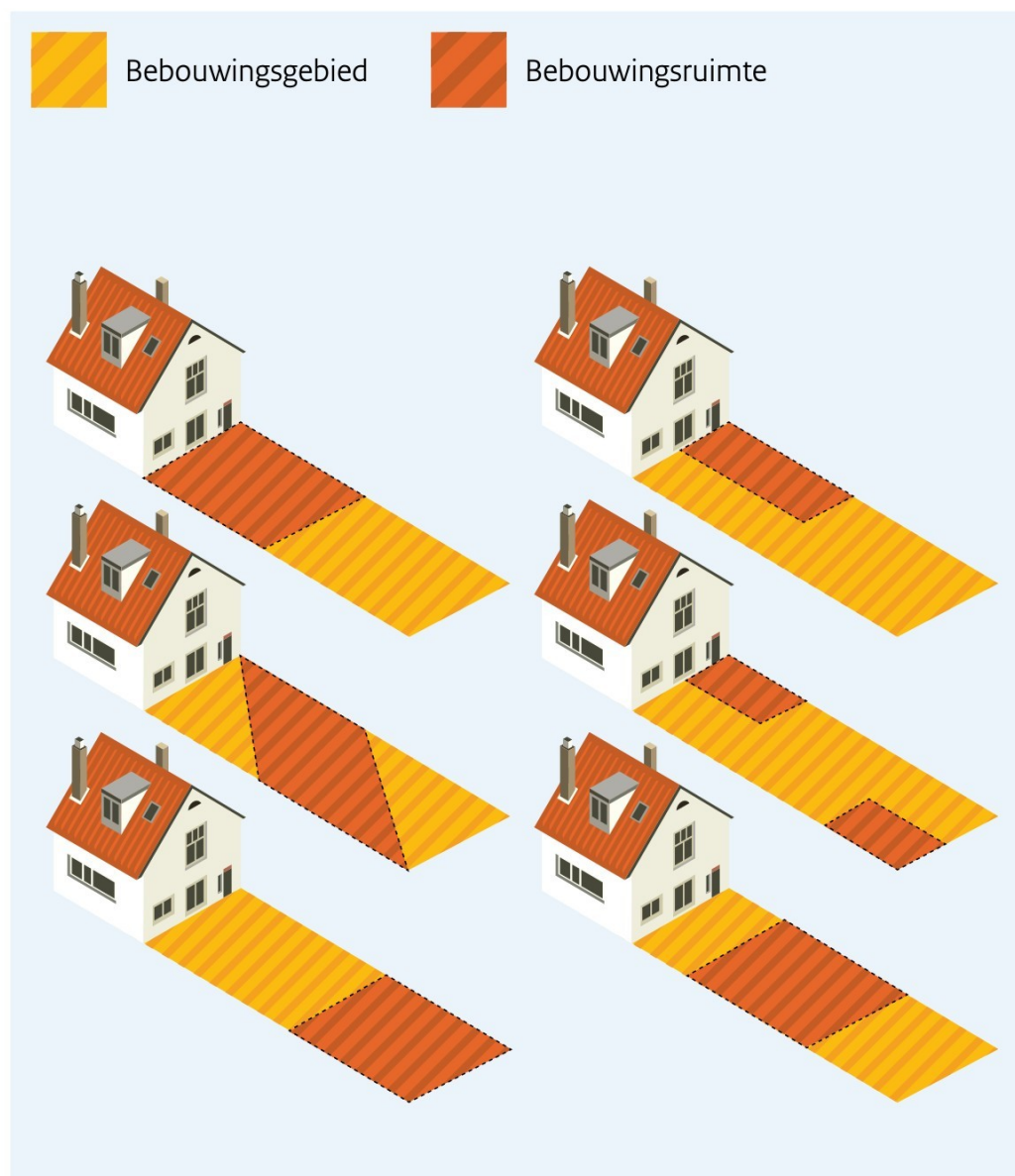


Rekenvoorbeeld 3



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.

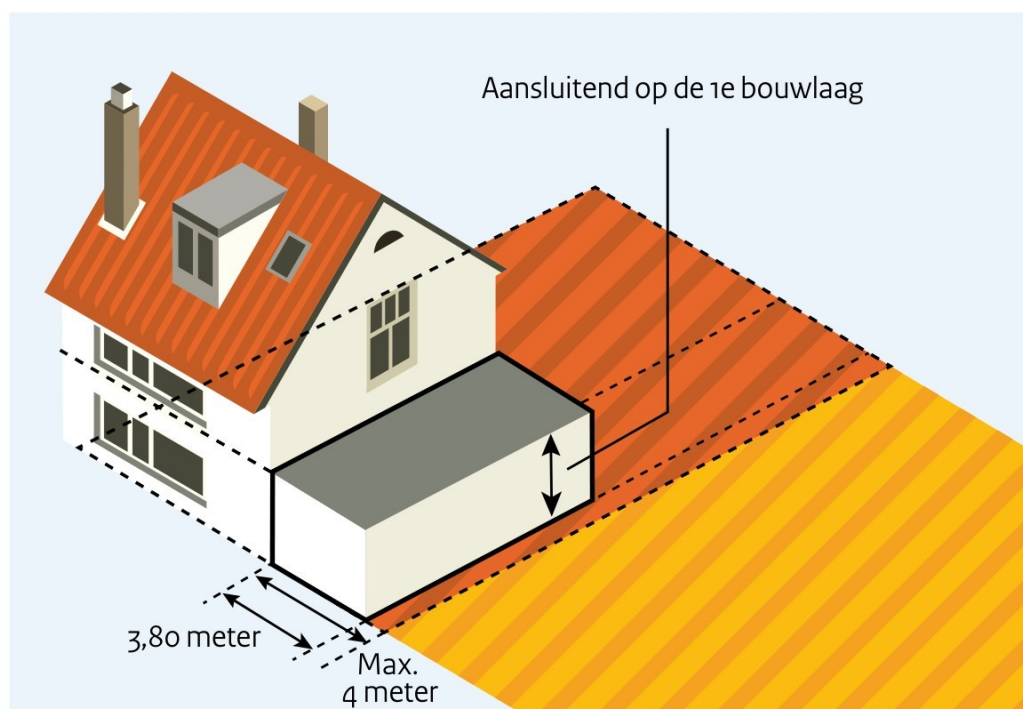


Stap 5: Ga na hoe hoog u mag bouwen

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

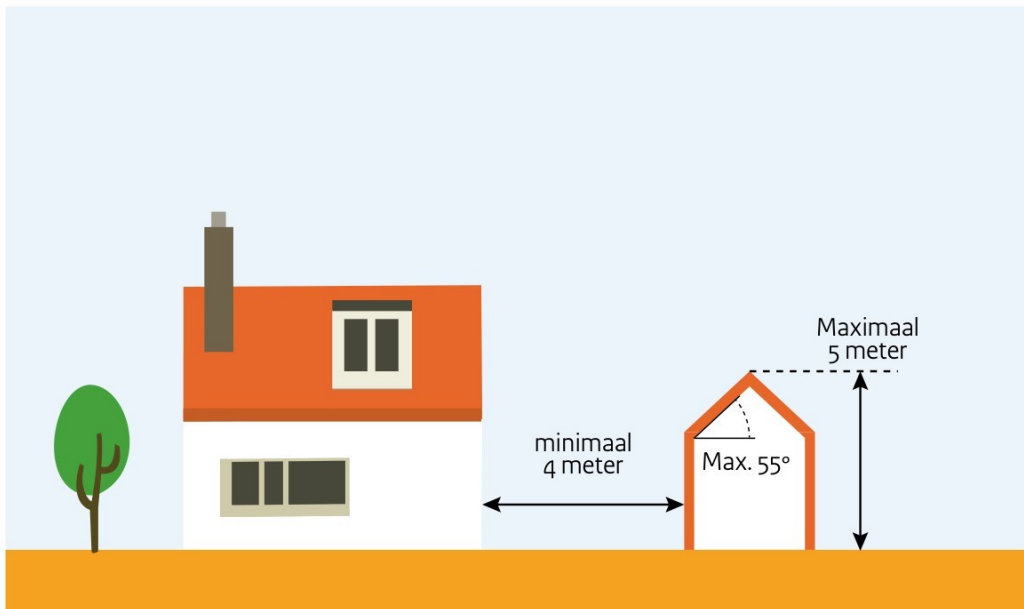
a. Binnen een afstand van 4 meter van het hoofdgebouw

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.



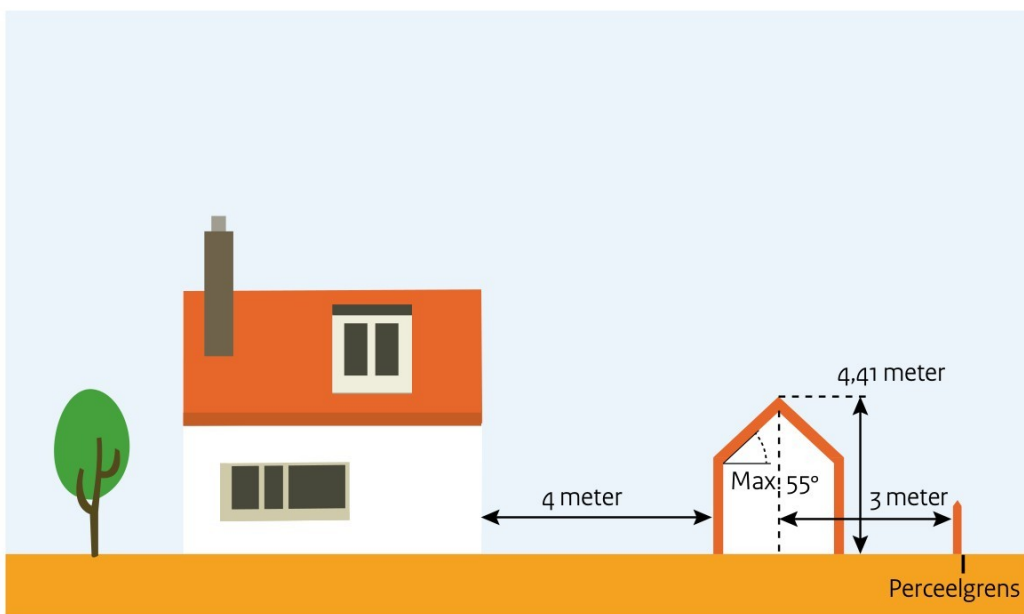
b. Op een afstand van meer dan 4 meter van het hoofdgebouw

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].



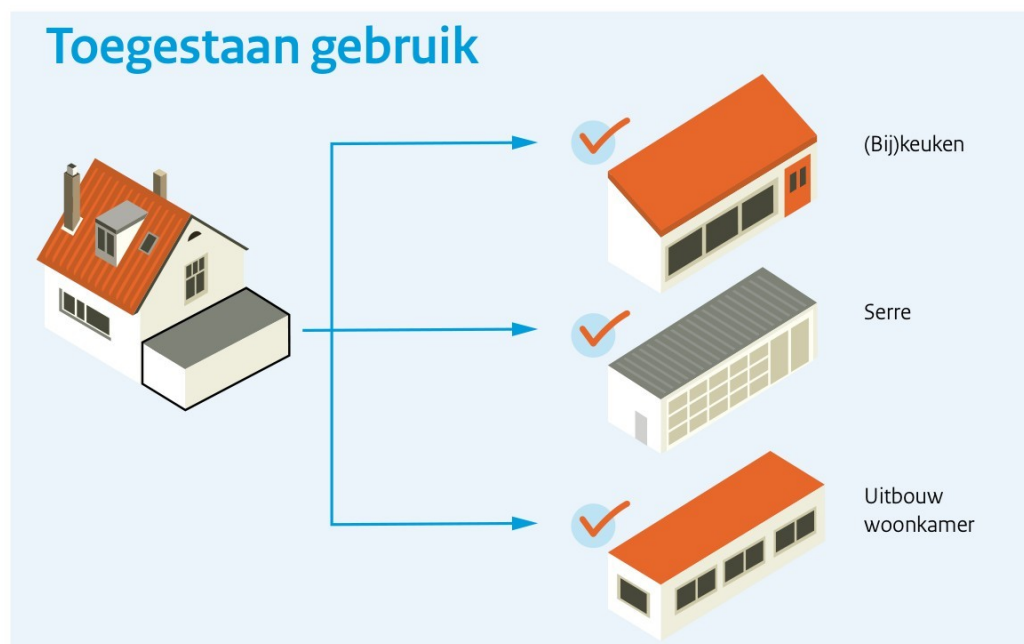
Rekenvoorbeeld:

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.

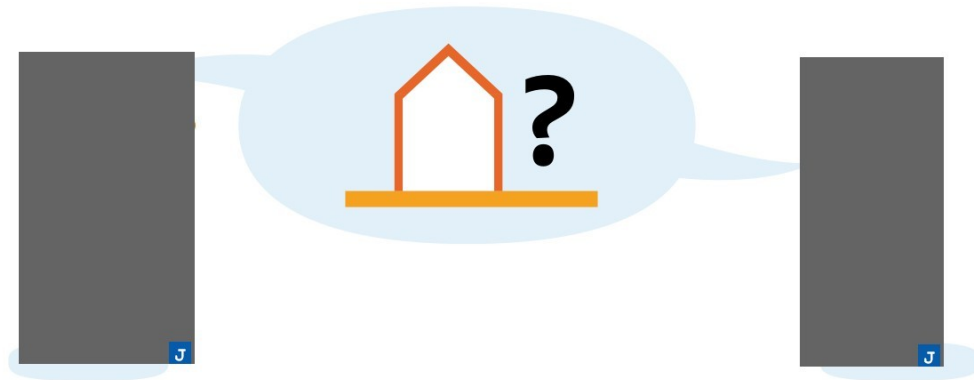
Bouwbesluit: technische bouwkwaliteit

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

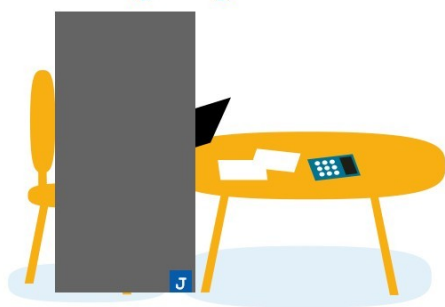


Stap 8: Bij twijfel, vraag het uw gemeente of doe de online vergunningcheck

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.

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

 | 2500 EX 
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