



Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum
8 november 2021

Ons kenmerk
2021W2735

Nummer omgevingsloket
6466975

Geachte 

Behandeld door


Kopie aan
Dakkapel.nl B.V.

U heeft op 25 oktober 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning op het adres Prof. Visserlaan 1 in Wageningen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt een omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u gaat bouwen

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

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief.

Bezwaar maken

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

Kosten

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

(Ver)Bouwen van een bouwwerk	€	216,44
Planologisch strijdig gebruik - binnenplanse afwijking (2.12.1 a1)	€	396,40
Totaalbedrag leges	€	612,84

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Wageningen.

Hoe is het bedrag voor 'bouwen van een bouwwerk' berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 5.178,00 exclusief btw.

Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?

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

Heeft u vragen?

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

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

Wilt u kenmerk 2021W2735 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

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

Omgevingsvergunning

Kenmerk 2021W2735

Omgevingsvergunning voor:

het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
perceel Prof. Visserlaan 1 in Wageningen

8 november 2021

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke Ordening

Uitleg over het besluit

Algemeen

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Het besluit over uw aanvraag hebben wij voorbereid volgens artikel 3.7 van de Wabo.

U heeft een aanvraag gedaan voor het bouwen van een bouwwerk. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. De aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit leggen wij per onderdeel uit.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond (perceel) en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Kortenoord' de bestemming 'Woongebied' met de gebiedsaanduidingen 'woningdichtheid 3' en 'milieuzone - geurzone'.

De goothoogte mag op grond van artikel 9.2.1, onder g maximaal 7 m bedragen, terwijl deze 8,45 m wordt. Verder stelt artikel 9.2.1, onder i dat de dakhelling minimaal 10 en maximaal 60 graden moet bedragen. De dakkapel heeft een plat dak.

Afwijken van het bestemmingsplan

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens:

- artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo
- artikel 9.4, onder c en onder d van het bestemmingsplan

Omgevingsdienst De Vallei

Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?

Voor de hogere goothoogte kan met artikel 9.4, onder c worden afgeweken tot maximaal 13 m. Artikel 9.4, onder d biedt de mogelijkheid af te wijken van de gestelde de dakhelling door deze helling te vergroten of te verkleinen.

In deze (uitbreidings)wijk zij op diverse woning dakkapellen toegestaan en gerealiseerd aan de voorzijde van de woning. Daarom is het in deze situatie ook aanvaardbaar.

Redelijke eisen van welstand

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

Het bouwplan is gelegen in welstandsvrij gebied en er is geen sprake van een welstandsexces. Redelijke eisen van welstand vormen zodoende geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de bouwverordening van de gemeente Wageningen staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een bouwwerk. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

1. U moet ons berekeningen en tekeningen sturen van:
 - constructies

Dit moet u doen uiterlijk drie weken voordat u met elke constructie begint. De berekeningen en tekeningen stuurt u naar het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2021W2735. U mag pas met de bouw beginnen als u daarvoor toestemming heeft gekregen.

2. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2021W2735.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen (let op: ook als u gaat graven)

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen

3. U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen.
4. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.

Bijlage 2: Belangrijke informatie over uw omgevingsvergunning

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

1. Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op <https://www.overheid.nl/aankondigingen-over-uw-buurt>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Wageningen. Dat doen wij zodat belanghebbenden weten dat dit besluit is genomen.

Wie is belanghebbende?

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

Bezwaar maken: zes weken de tijd

De omgevingsvergunning is niet meteen onherroepelijk (definitief). Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken. Dat kunnen zij doen tot zes weken nadat de omgevingsvergunning naar u is verstuurd. Belanghebbenden kunnen aan de rechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen. Doet de rechter dit? Dan kunt u in het uiterste geval de omgevingsvergunning niet gebruiken. Begint u binnen deze zes weken met het uitvoeren van uw plan? Dan is dat op uw eigen risico.

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

Rechten van anderen

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

Uw plan aanpassen

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



2. Begin binnen zes maanden na de vergunningsdatum met bouwen

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

3. Andere toestemmingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Misschien heeft u daarom ook andere toestemmingen nodig. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen. Of misschien moet u een melding doen. Hieronder leest u meer informatie.

Openbaar gebied gebruiken

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

Bijlage 3: Informatie over bezwaar maken

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

U kunt bezwaar maken door een brief te schrijven naar:

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

Kan ik met mijn DigiD digitaal bezwaar maken?

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

Wat zet ik in mijn bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- het kenmerk: 2021W2735
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een kopie van het besluit waartegen u bezwaar maakt (als dit mogelijk is)
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- uw handtekening

Kan iemand anders bezwaar voor mij maken?

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

Hoeveel tijd heb ik om bezwaar te maken?

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

Hoe weet ik dat mijn bezwaarschrift is aangekomen?

U krijgt een ontvangstbevestiging. Ook krijgt u dan informatie hoe het verdergaat.

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

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

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

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

Omgevingsdienst De Vallei

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

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

Wat kost het om bezwaar te maken?

Bezwaar maken is gratis.

Wat kost het om een voorlopige voorziening aan te vragen?

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

Ik heb nog een andere vraag over bezwaar maken.

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

Toelichting grondslagen

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

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

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6466975
Aanvraagnaam	Dakkepel [redacted] Wageningen
Uw referentiecode	professor Visserlaan 1
Ingediend op	25-10-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het plaatsen van een dakkepel aan de voorzijde van de woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Wageningen
Bezoekadres:	Markt 22 6701 CZ Wageningen
Postadres:	Postbus 1 6700 AA Wageningen
Telefoonnummer:	(0317) 492400
E-mailadres:	loketruimte@wageningen.nl
Website:	www.wageningen.nl
Contactpersoon:	Publieke Dienstverlening

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Man
Vrouw
Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

@hotmail.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	59613327
Vestigingsnummer	000028889223
(Statutaire) naam	Dakkapel.nl B.V.
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	[REDACTED]
Voorletters	[REDACTED]
Voorvoegsels	[REDACTED]
Achternaam	[REDACTED]
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	7418 BP
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Paderbornstraat
Woonplaats	Deventer

4 Correspondentieadres

Adres	Paderbornstraat 3
	7418 BP Deventer

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[REDACTED]
Faxnummer	-
E-mailadres	[REDACTED]@dakkapel.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	6709VD
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Prof. Visserlaan
Plaatsnaam	Wageningen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	U bent eigenaar van het perceel U bent erfpachter van het perceel U bent huurder van het perceel Anders
-----------------------------------	---



Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

6

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Zolder/onben. ruimte

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 145

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 78

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
111154 - Wageningen - [REDACTED]-EV-B.pdf	111154 - Wageningen [REDACTED]-EV-B.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand	25-10-2021	In behandeling



Kosten

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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



Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



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.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6466975
Aanvraagnaam	Dakkapel [REDACTED] Wageningen
Uw referentiecode	professor Visserlaan 1
Ingediend op	25-10-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Wageningen
Bezoekadres:	Markt 22 6701 CZ Wageningen
Postadres:	Postbus 1 6700 AA Wageningen
Telefoonnummer:	(0317) 492400
E-mailadres:	loketruimte@wageningen.nl
Website:	www.wageningen.nl
Contactpersoon:	Publieke Dienstverlening

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	6709VD
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Prof. Visserlaan
Plaatsnaam	Wageningen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

6

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Zolder/onben. ruimte

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 145

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 78

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
111154 - Wageningen - EV-B.pdf	111154 - Wageningen - EV-B.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand	25-10-2021	In behandeling

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



Omgevingsdienst
De Vallei



Onderwerp
Ontvangstbevestiging aanvraag omgevingsvergunning

Datum
26 oktober 2021

Ons kenmerk
2021W2735

Nummer omgevingsloket
6466975

Kopie aan
Dakkapel.nl B.V.

Geachte

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het perceel Prof. Visserlaan 1 in Wageningen voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Wij hebben uw aanvraag ontvangen en gaan ermee aan de slag. In deze brief geven we u alvast wat belangrijke informatie.

Hoe gaat het verder?

U krijgt van ons binnenkort een reactie op uw aanvraag. Misschien hebben wij nog extra gegevens van u nodig om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen. Of misschien is uw aanvraag al compleet. Dat laten wij u dan weten.

Informeer omwonenden over uw plan

Uw plan kan invloed hebben op de leefomgeving van mensen die in de buurt wonen. Wij vinden het daarom belangrijk dat u hen op tijd informeert. Dit is ook voor u van belang. Vooraf mensen informeren zorgt voor meer draagvlak voor uw plan. De kans dat iemand bezwaar maakt tegen uw plan wordt kleiner. Daardoor gaat de vergunningprocedure sneller.

Kosten van uw aanvraag

Het insturen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Ook als u uiteindelijk de omgevingsvergunning niet kunt krijgen. Of als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer u niet op tijd alle gegevens stuurt die wij nodig hebben.

Voor sommige activiteiten van een aanvraag hoeft u niet te betalen. Een aanvraag voor een milieuvergunning kost bijvoorbeeld geen geld. Welke kosten u moet betalen, hangt af van uw situatie. Op de website van uw gemeente kunt u dit opzoeken in de legesverordening.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei

Heeft u vragen?

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

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

Wilt u kenmerk 2021W2735 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst de Vallei

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

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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



Onderwerp
Aandachtspunten bij uw omgevingsvergunning

Datum
26 november 2021

Ons kenmerk
2021W2735

Nummer omgevingsloket
6466975

Geachte 

Behandeld door


Kopie aan
Dakkapel.nl B.V.



Op 8 november 2021 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Prof. Visserlaan 1 te Wageningen. Wij sturen u deze brief om u op enkele zaken te wijzen.

Toezicht

Tijdens het bouwen krijgt u te maken met toezicht. De toezichthouder voor uw adres is de heer . Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op! Dat kan per telefoon of e-mail:

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

Meld de start van de bouwwerkzaamheden vooraf

In bijlage 1 bij uw vergunning staan voorschriften waar u zich aan moet houden. Graag willen wij u hier nogmaals op wijzen.

U bent bijvoorbeeld verplicht om de start van de bouwwerkzaamheden vooraf te melden. Dit kunt u doen door de toezichthouder te bellen of te mailen. Weet u nog niet wanneer u begint? Geef ook dat dan even door.

Constructiegegevens

Staat in de voorschriften bij uw vergunning dat u ons constructiegegevens moet sturen? Dan herinneren wij u er graag aan dat u dit moet doen minstens drie weken voordat u begint met bouwen. Zo voorkomt u dat de bouw vertraging oploopt. Heeft u de berekeningen al gestuurd, maar nog geen reactie gehad? Neem dan contact op met de toezichthouder.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:

Begin binnen zes maanden na de vergunningsdatum met bouwen

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

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen?

Neem dan contact op met . De contactgegevens staan bovenaan deze brief.

Wilt u kenmerk 2021W2735 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



Teammanager Toezicht & Handhaving Omgevingsdienst de Vallei

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

Bouwadres: : Prof Visserlaan 1
Plaats: 6709VD Wageningen



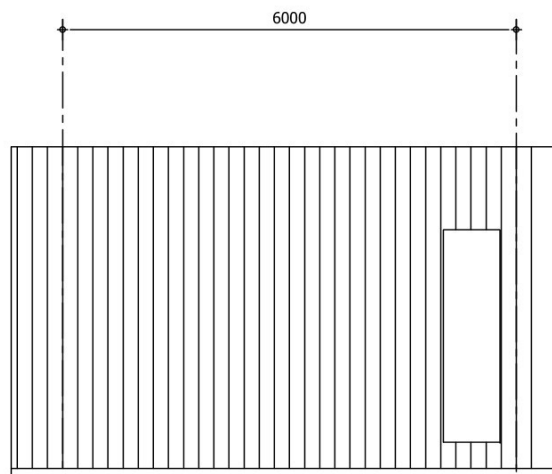
VOORGEVEL



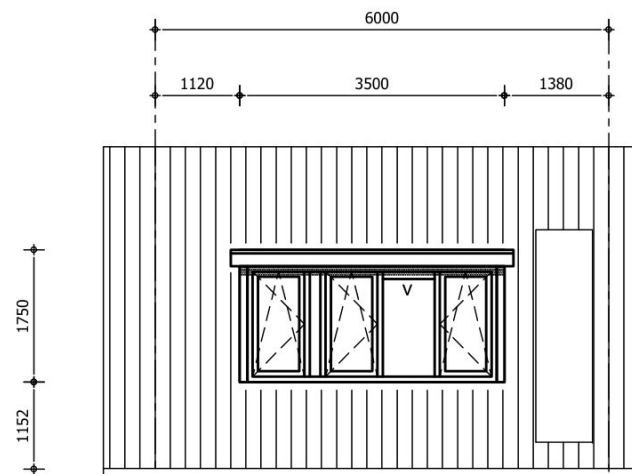
schaal 1:500
Sectie nr: K-1017
Gemeente Wageningen

materialen / kleuren:

kozijn: kunststof	wit RAL 9016
ramen: kunststof	wit RAL 9016
boei: Trespa	grijs RAL 7016
panelen: Trespa	grijs RAL 7016
zijwangen: Trespa	grijs RAL 7016
dakpanaansluiting: Ubiflex	zwart
dakafwerking: aluminium	grijs RAL 7016



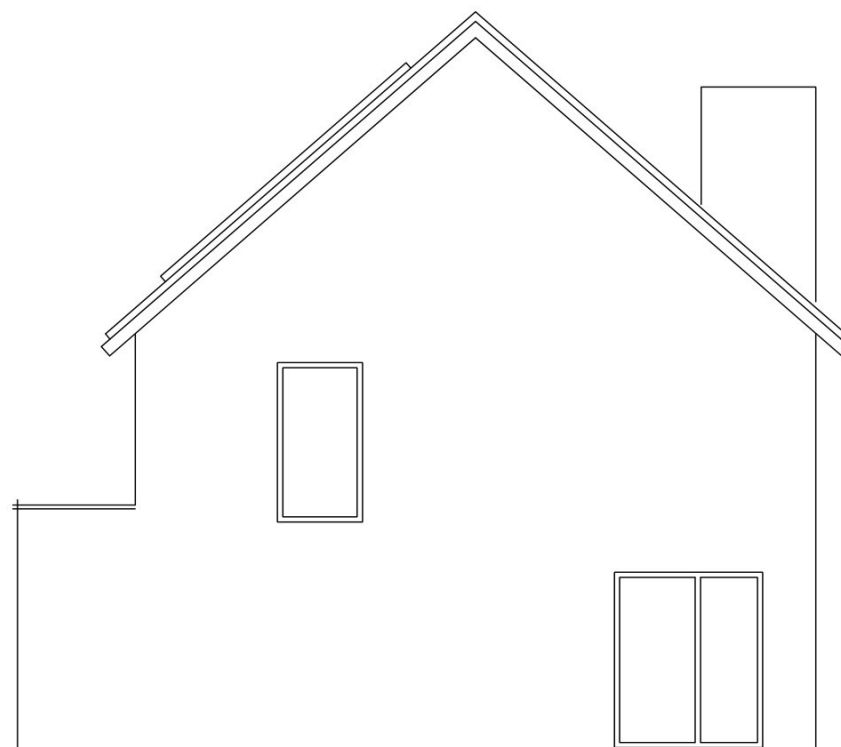
BESTAANDE VOORGEVEL



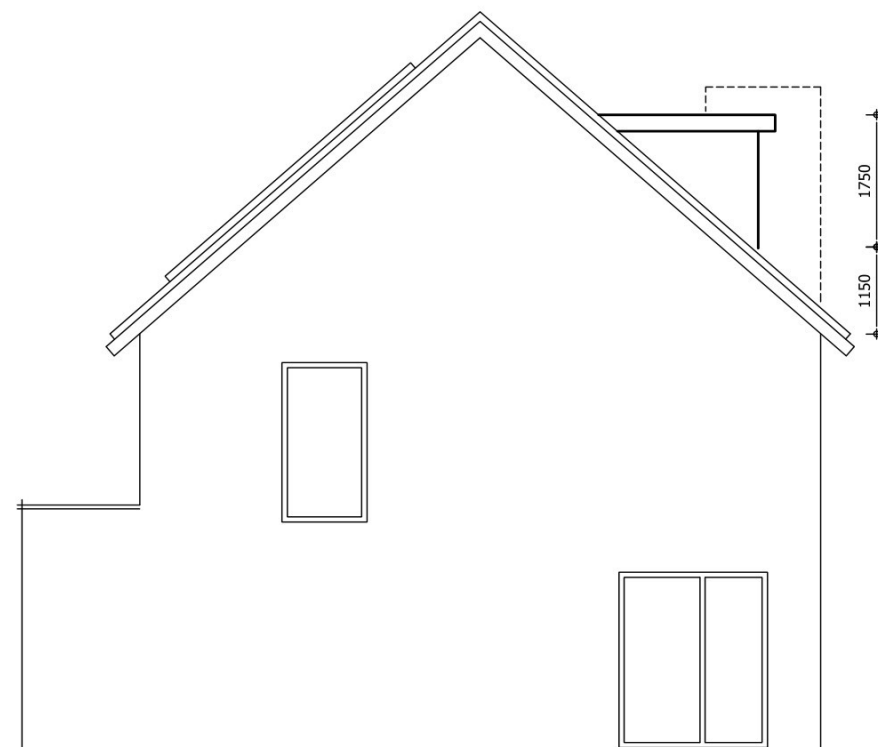
GEWIJZIGDE VOORGEVEL

materialen / kleuren:

kozijn: kunststof	wit RAL 9016
ramen: kunststof	wit RAL 9016
boei: Trespa	grijs RAL 7016
panelen: Trespa	grijs RAL 7016
zijwangen: Trespa	grijs RAL 7016
dakpanaansluiting: Ubiflex	zwart
dakafwerking: aluminium	grijs RAL 7016

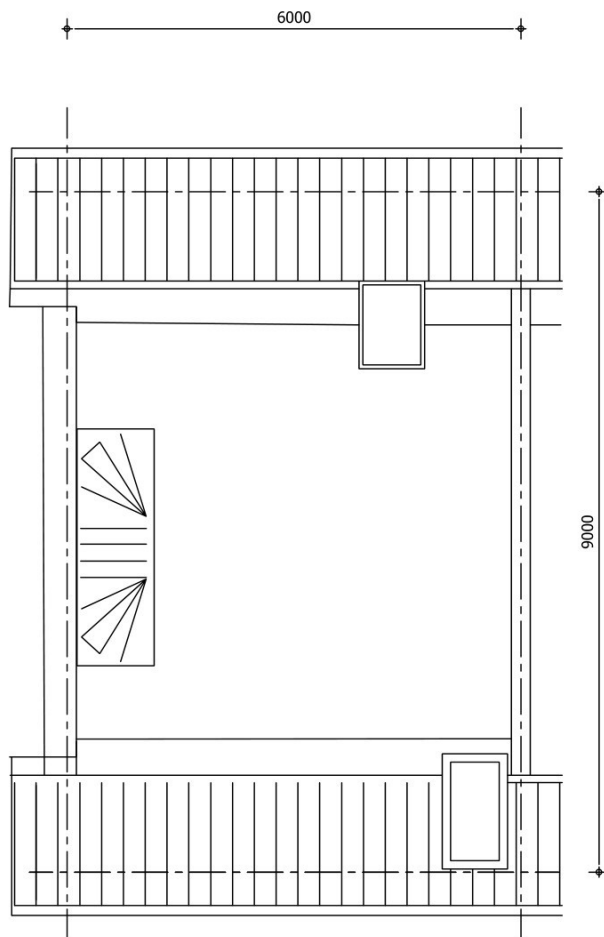


BESTAAND ZIJAANZICHT

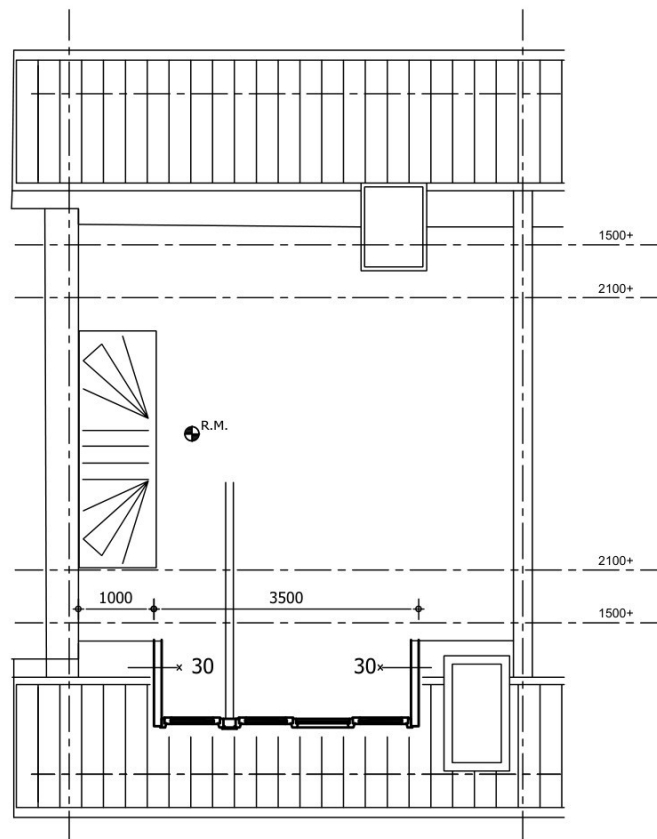


GEWIJZIGD ZIJAANZICHT

- alle maten in het werk te nemen en te controleren
- geringe afwijkingen i.v.m. nadere uitwerking voorbehouden



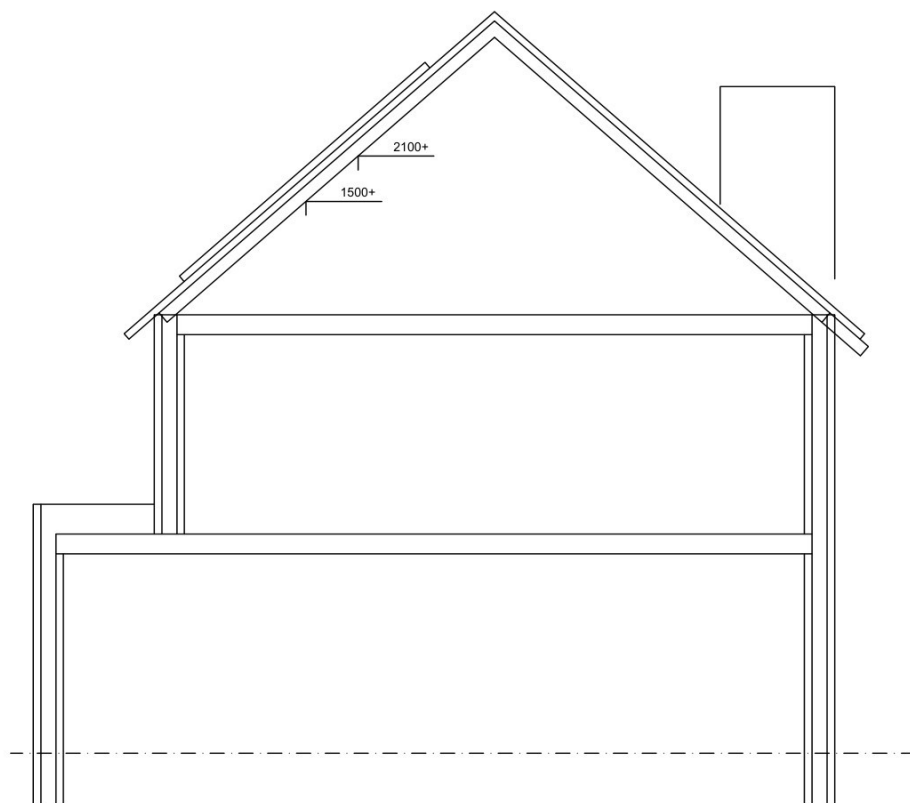
BESTAANDE 2e VERDIEPING



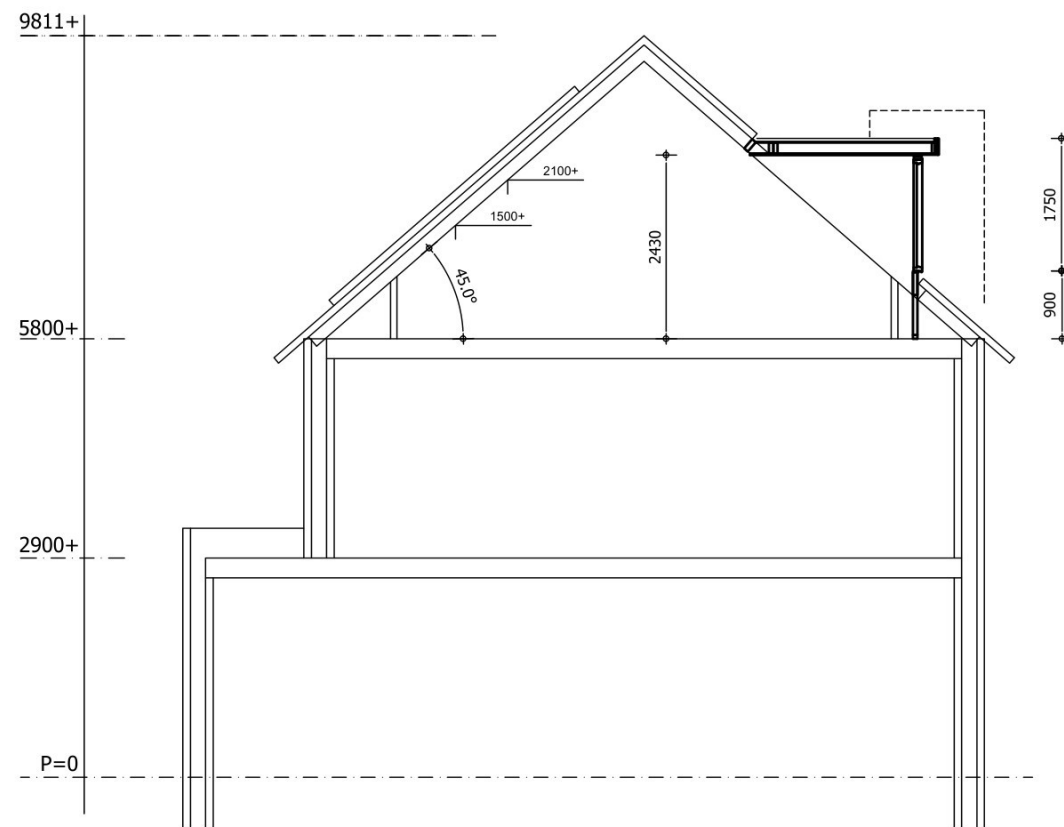
GEWIJZIGDE 2e VERDIEPING

KAPPLAN

- alle maten in het werk te nemen en te controleren
- geringe afwijkingen i.v.m. nadere uitwerking voorbehouden

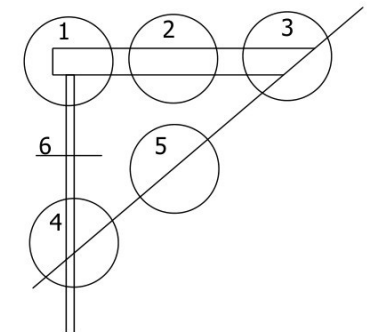
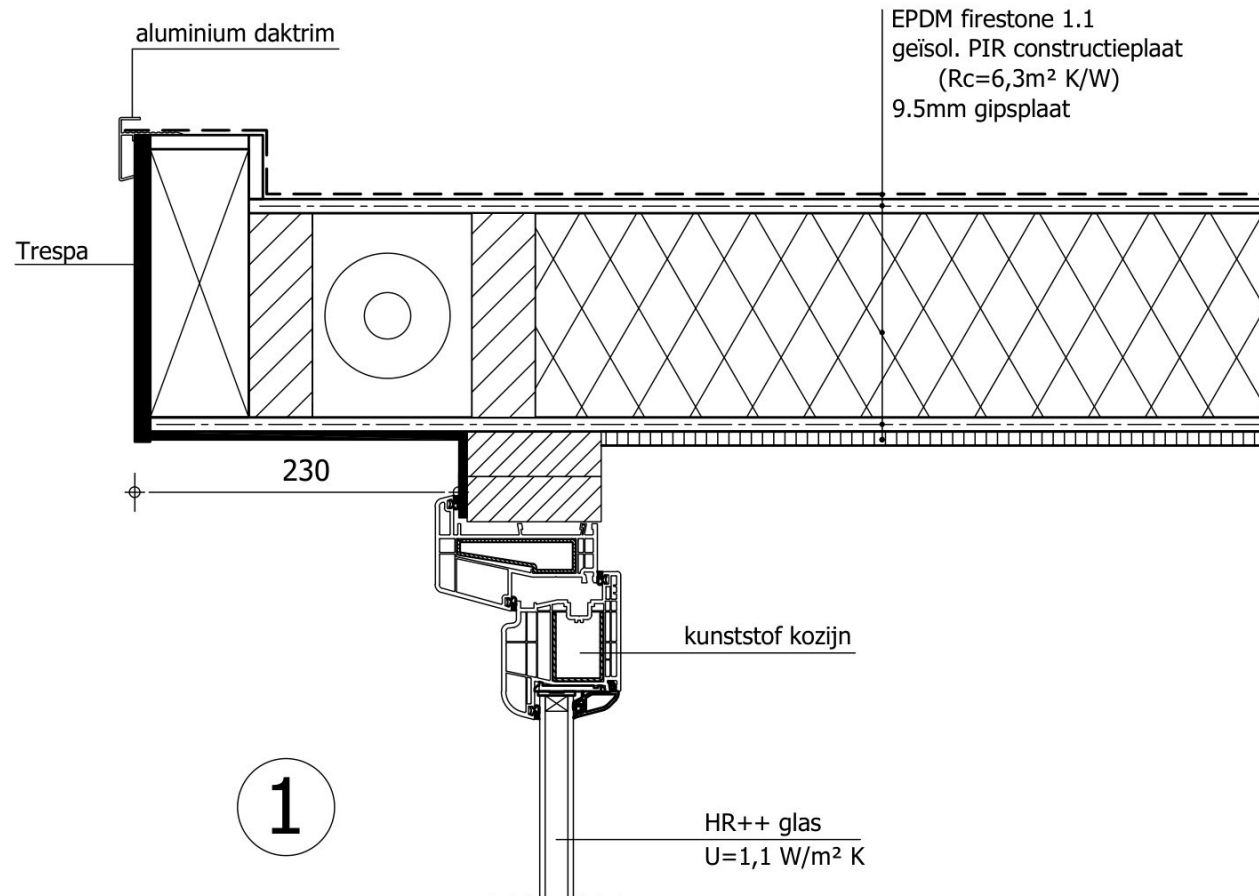


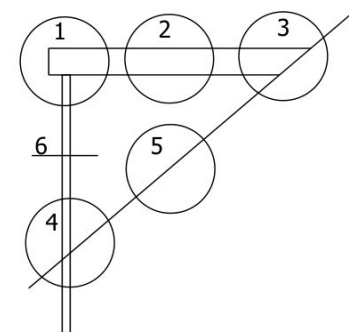
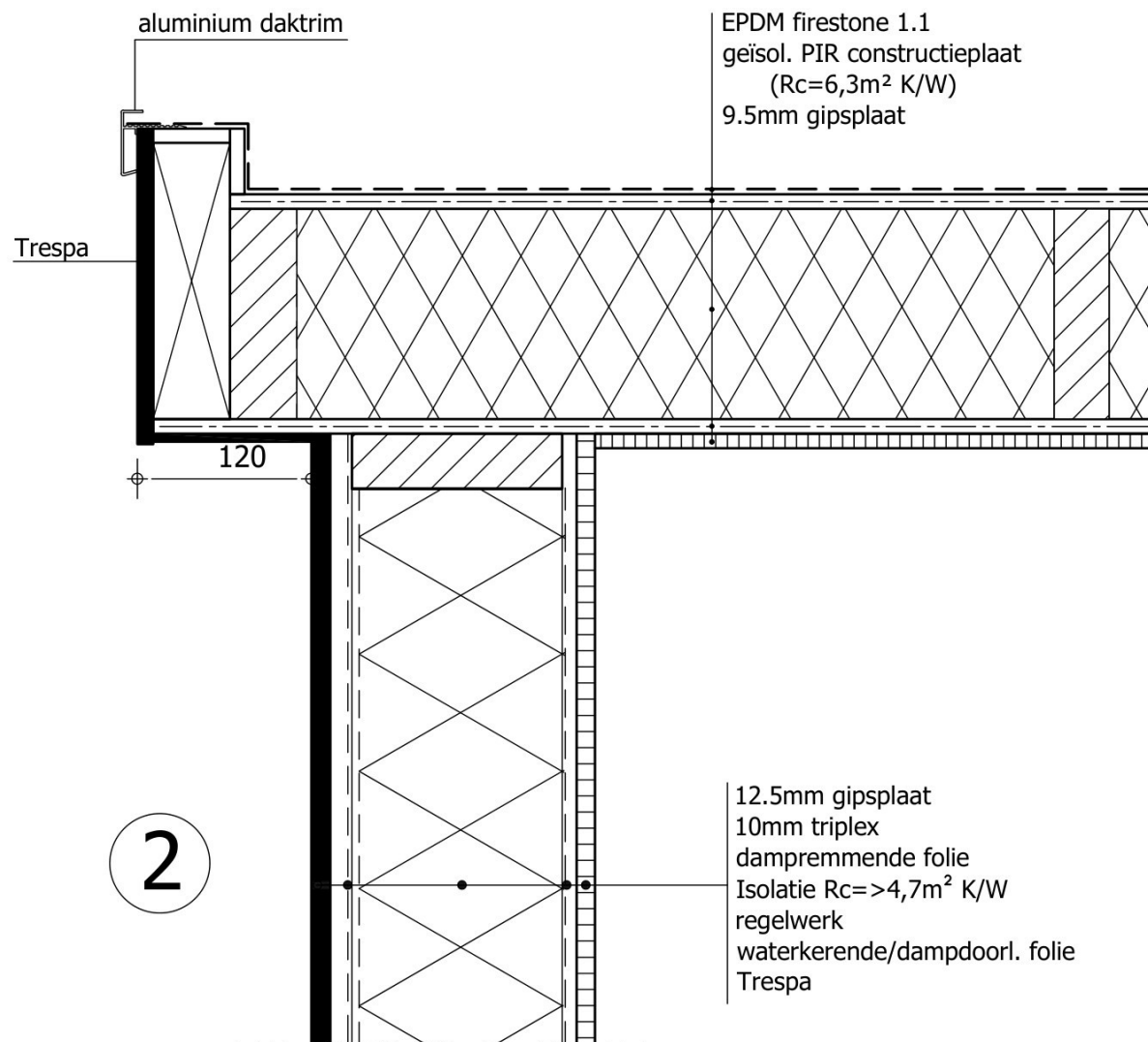
BESTAANDE DOORSNEDE



GEWIJZIGDE DOORSNEDE

RC-dak = 6,3 m² K/W

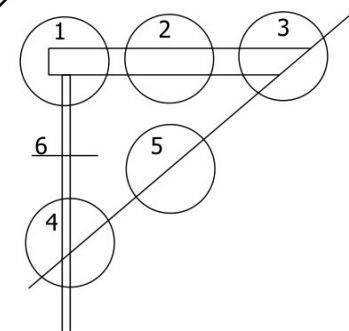
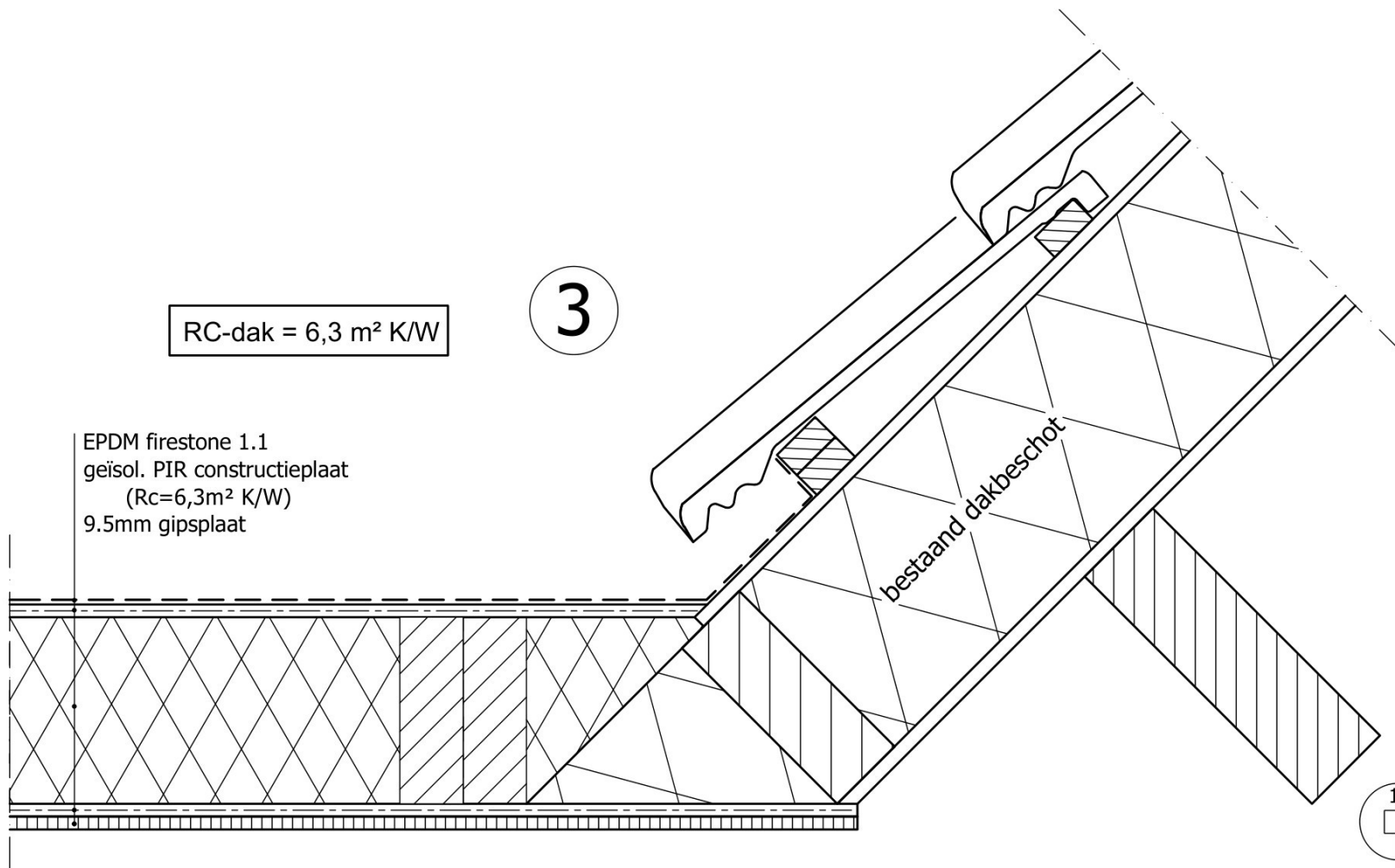


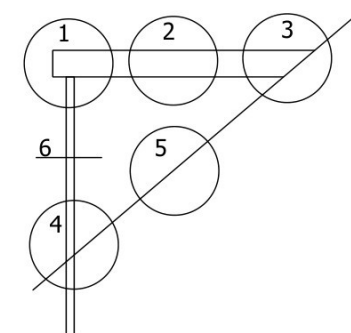
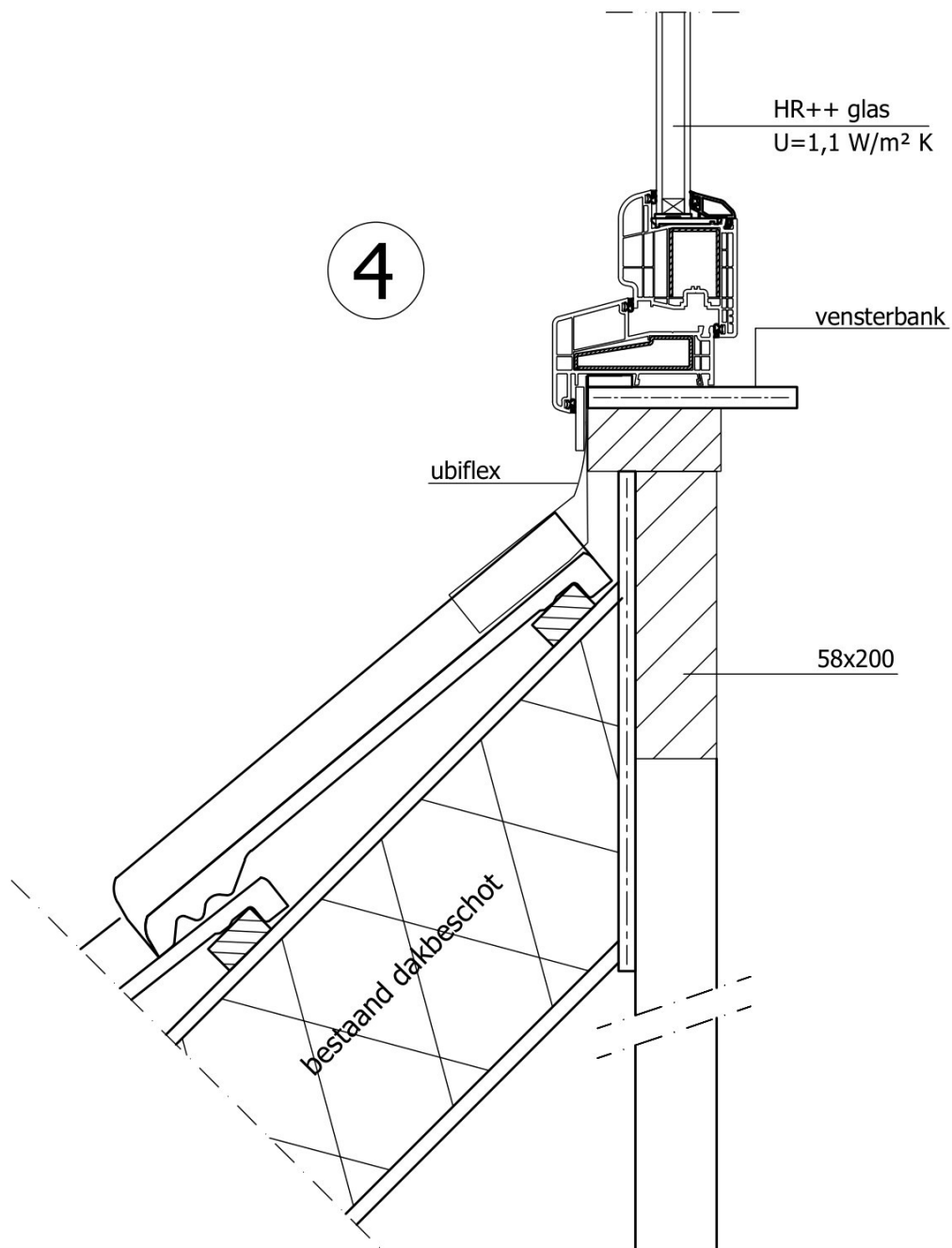


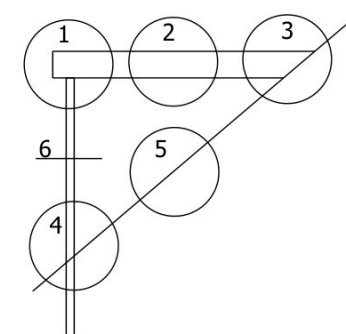
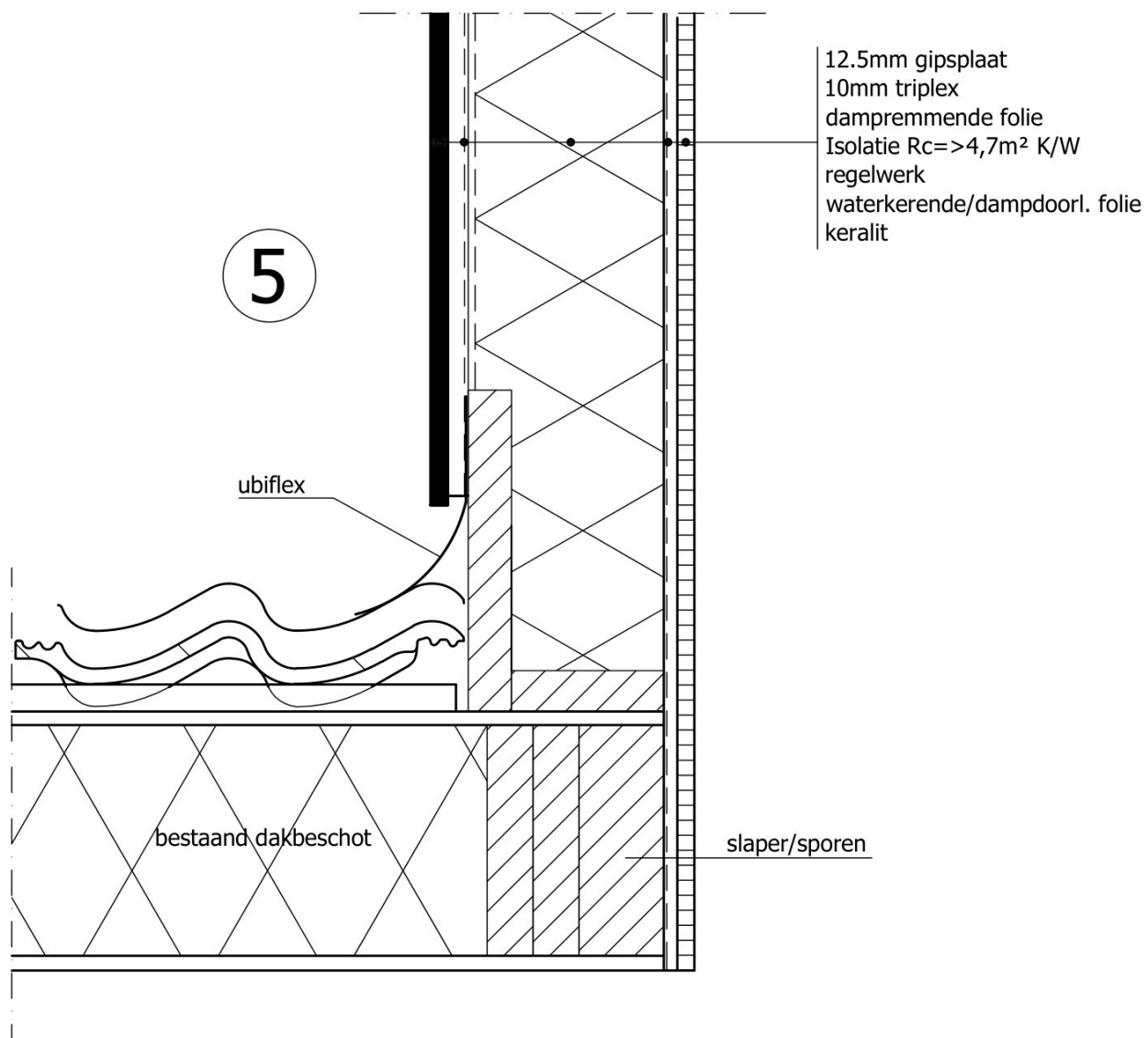
RC-dak = 6,3 m² K/W

3

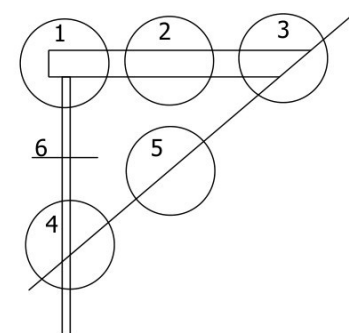
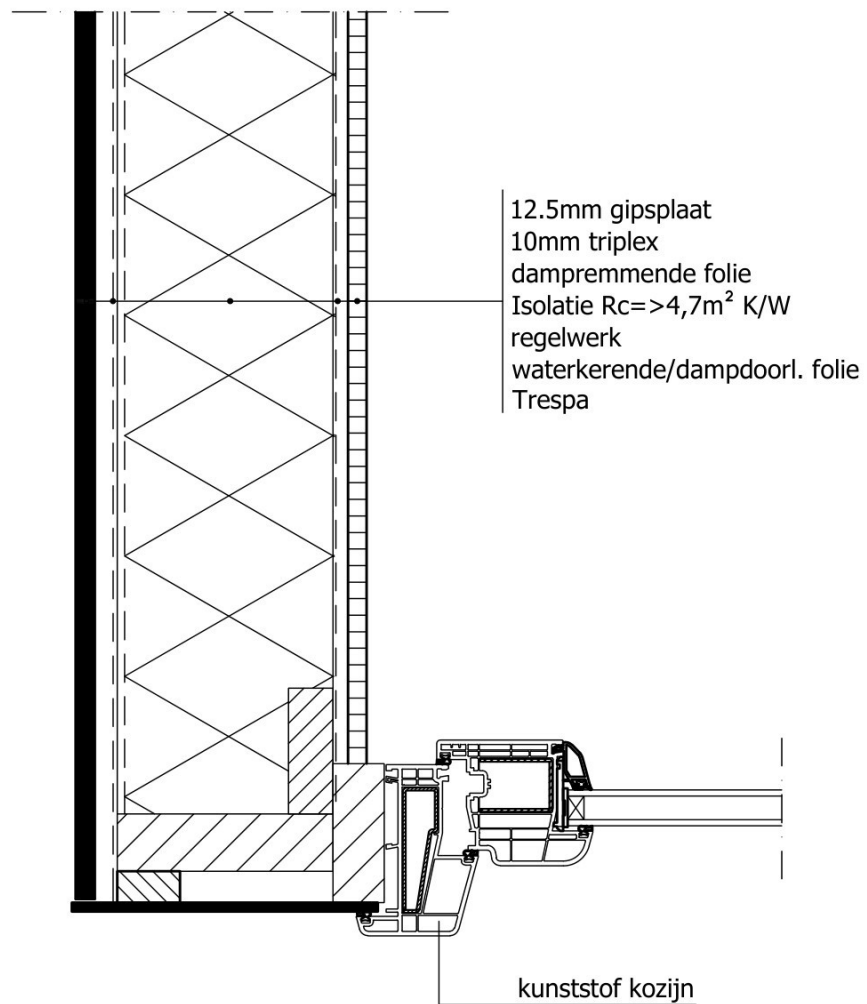
EPDM firestone 1.1
geïsol. PIR constructieplaat
(Rc=6,3m² K/W)
9.5mm gipsplaat







6



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



ADVIESFORMULIER BOUWBESLUIT 2012 / BOUWVERORDENING

Zaakcode Wave 2021W2735
Behandelaar 
Adres Prof. Visserlaan 1 Wageningen
Activiteit het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Datum beoordeling <999>
Opmerkingen op tekening? ☐ Nee ☐ Ja

TOETSING AAN BOUWBESLUIT 2012

			Gebruiksfunctie									
Type bouwwerk:			Kies een item.	Kies een item.	Kies een item.	Kies een item.	Kies een item.					
	Aantal personen:											
Algemeen												
	Rechtens verkregen niveau van toepassing?		☐	☐	☐	☐	☐					
	Toelichting / opmerkingen											
	Gelijkwaardigheid van toepassing? (artikel 1.3)		☐	☐	☐	☐	☐					
	Indien ja; voor welk(e) artikel(en)?											
	Toelichting / opmerkingen											
			Beoordeeld									
Afdeling			ja	nvt	ja	nvt	ja	nvt	ja	nvt	ja	nvt
Veiligheid												
2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.3 - 2.6	Vloerafscheiding, trap, hellingbaan		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.7	Beweegbare constructie-onderdelen		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.8 - 2.11	Beperking van ontstaan, ontw. en uitbr. van brand en rook		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.12	Vluchtroutes		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.13	Hulpverlening bij brand		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.14	Hoge en ondergrondse gebouwen		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.15	Inbraakwerendheid		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.16	Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2.17	Aanvullende regels tunnelveiligheid		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Gezondheid												
3.1	Geluid van buiten	Geluid-		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Omgevingsdienst De Vallei

		belasting [dB]											
3.2 - 3.4	Geluid intern			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.5	Wering van vocht			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.6	Luchtverversing			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Vent.systeem (NEN 1087-NPR1088)												
3.7	Spuivoorziening			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.8	Verbrandingslucht / rookgas			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.9 - 3.10	Schadelijke stoffen / weren van ratten			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.11	Daglicht			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Afdeling				Beoordeeld									
				ja	nvt	ja	nvt	ja	nvt	ja	nvt	ja	nvt
Bruikbaarheid													
4.1	VG en VR			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.2	Toiletruimte			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.3	Badruimte			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.5	Buitenberging			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.6	Buitenruimte			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4.7	Opstelplaatsen			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Energiezuinigheid													
5.1	Energiezuinigheid	EPC/EPU (NEN 7120) =		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5.2	Milieu			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Installaties													
6.1	Verlichting			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.2	Voorziening voor het afnemen / gebruik van energie			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.3	Watervoorziening			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.4	Afvalwater en hemelwater			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.5	Tijdig vaststellen van brand			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.6	Vluchten bij brand			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Omgevingsdienst De Vallei

6.7	Bestrijden van brand	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.8	Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.9	Aanvullende regels tunnelveiligheid	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.10	Bereikbaarheid gebouwen gehandicapten	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.11	Tegengaan criminaliteit	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6.12	Veilig onderhoud gebouwen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

TOETSING AAN BOUWVERORDENING

		akkoord			
Artikel		ja	nee	nvt	evt. opmerkingen
2.1.5	Bodemonderzoek	☐	☐	☐	
2.5.30	Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	

Toelichting

--

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

BESTEMMINGSPLANTOETS

Zaakcode Wave	2021W2735
Behandelaar Adres Activiteit Datum beoordeling Opmerkingen op tekening?	J Prof. Visserlaan 1 Wageningen het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning 27 oktober 2021 ☐ Nee ☐ Ja

TOETSING AAN GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Samenvatting en conclusie (invullen vereist)

Naam bestemmingsplan	'Kortenoord	
Bestemming Gebiedsanduiding	Woongebied woningdichtheid3 milieuzone - geurzone	
Strijdigheid?	☐ Nee ☐ Ja	
Voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan?	☐ Nee ☐ Ja	Zo ja, vermelden onder aan deze pagina bij Bijzonderheden en opnemen in de vergunning
Is een bestemmingsplan in voorbereiding?	☐ Nee ☐ Ja	Zo ja, ga ook naar pagina: TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN IN PROCEDURE

Strijdigheid	Artikel bestemmingsplan waarmee in strijd	Afwijking mogelijk?	
Goothoogte mag maximaal 7 m bedragen maar wordt 8,45 m	9.2.1, onder g	☐ Ja ☐ Nee	9.4, onder c
De dakhelling moet minimaal 10 en maximaal 60 graden bedragen. Dakkapel heeft een plat dak.	9.2.1, onder i	☐ Ja ☐ Nee	9.4, onder d

Motivering afwijking

De goothoogte mag op grond van artikel 9.2.1, onder g maximaal 7 m bedragen terwijl deze 8,45 m wordt. Verder stelt artikel 9.2.1, onder i dat de dakhelling minimaal 10 en maximaal 60 graden moet bedragen. De dakkapel heeft een plat dak.

Voor de hogere goothoogte kan met artikel 9.4, onder c worden afgeweken tot maximaal 13 m. Artikel 9.4, onder d biedt de mogelijkheid af te wijken van de gestelde de dakhelling door deze helling te vergroten of te verkleinen.

Bijzonderheden / voorwaarden

<relevante informatie die nog niet eerder aan de orde is geweest en voorwaarden zoals sloopvoorwaarde, inpassingsvoorwaarde e.d. >

Bijlage 1a: Toetsing aan gebruiksregels (invullen optioneel)

Aangevraagd is:	Gronden zijn bestemd voor:	Past het aangevraagde gebruik in de bestemming?	
		Ja	Nee
		☐	☐
Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing)			

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder?

(check de bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan)

☐ Nee ☐ Ja

9.2 Bouwregels

9.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd; **-> ongewijzigd**
 - de bebouwing is georiënteerd op de openbare weg; **-> ongewijzigd**
 - hoofdgebouwen worden vrijstaand, twee-aan-eengebouwd of aaneengebouwd gebouwd; **-> ongewijzigd**
 - de afstand van vrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m; **-> ongewijzigd**
 - de afstand van twee-aan-eengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt aan één zijde minimaal 2,5 m; **-> ongewijzigd**
 - de afstand van aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen bedraagt minimaal 1 m; **-> ongewijzigd**
 - de goothoogte van woonhuizen bedraagt maximaal 7 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogtemaat' de goothoogte maximaal 12 m mag bedragen; **-> 8,45 m strijdig**
 - de bouwhoogte van woonhuizen bedraagt maximaal 12 m, met dien verstande dat deze ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogtemaat' maximaal 15 m mag bedragen; **-> ongewijzigd**
 - ter plaatse van de aanduiding 'woningdichtheid 3' bedraagt de minimale dakhelling 10 graden en de maximale dakhelling 60 graden; **-> Strijdig, dakkapel plat dak**
 - de diepte van woonhuizen bedraagt maximaal 15 m; **-> ongewijzigd**
 - het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal:
 - 60% voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m²;
 - 40% voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m²;**-> ongewijzigd**
- met dien verstande dat voor de berekening van dit percentage, de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en ondergrondse gebouwen worden meegerekend;
- de afstand tot de openbare weg bedraagt voor vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woonhuizen minimaal 2,5 m en voor aaneengebouwde woningen minimaal 1 m. **-> ongewijzigd**

9.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- artikel 9.2.1 onder g en h voor het vergroten van de goothoogte en/of de bouwhoogte tot ten hoogste 13 respectievelijk 16 meter; **-> toepasbaar**
- artikel 9.2.1 onder i voor het verkleinen of vergroten van de toegestane dakhelling. **-> toepasbaar**

Bijlage 1b: Toetsing aan bouwregels (invullen optioneel)

Hoofdgebouwen

Regel	Voorgeschreven	Aangevraagd	Akkoord	
			Ja	Nee
Bouwvlak	Kies een item.	Kies een item.	☐	☐
Bebouwingspercentage	<....> %	<....> %	☐	☐
Max. oppervlakte bebouwing	<....> m ²	<....> m ²	☐	☐
Maximale goothoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Maximale bouwhoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Maximale inhoud	<....> m ³	<....> m ³	☐	☐
Maximaal aantal bouwlagen	<....> -	<....> -	☐	☐
Dakhelling	<....> °	<....> °	☐	☐
Minimale afstand tot achterste perceelsgrens	<....> m	<....> m	☐	☐
Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	<....> m	<....> m	☐	☐
Minimale afstand tot (de as van) de weg	<....> m	<....> m	☐	☐
Bouwwijze (vrijstaand, 2-onder-1 kap etc)	Kies een item.	Kies een item.	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Regel	Voorgeschreven	Aangevraagd	Akkoord	
			Ja	Nee

Minimale afst. tot voorgevelijn hoofdgebouw	<....> m	<....> m	☐	☐
Bebouwingspercentage	<....> %	<....> %	☐	☐
Maximale oppervlakte	<....> m ²	<....> m ²	☐	☐
Overmaat	<....> m ²	<....> m ²	☐	☐
Maximale goothoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Maximale bouwhoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Dakhelling	<....> °	<....> °	☐	☐
Bouwvlak	Kies een item.	Kies een item.	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐

TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN IN PROCEDURE (invullen vereist indien van toepassing)

Vorbereidingsbesluit (invullen vereist indien van toepassing)

Vorbereidingsbesluit	☐ Nee ☐ Ja
Datum in werking	Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Naam	<naam voorbereidingsbesluit>

Proceduredata (invullen vereist indien van toepassing)

Ontwerp ter visie gelegd	Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Vastgesteld	Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Inwerkingtreding	Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Voorlopige voorziening	☐ Nee ☐ Ja

Samenvatting en conclusie (invullen vereist indien van toepassing)

Naam bestemmingsplan in procedure	<naam bestemmingsplan>
Bestemming(en) en specifieke aanduiding(en)	<bestemmingen en aanduidingen>
Strijdigheid?	☐ Nee ☐ Ja

Strijdigheid	Artikel bestemmingsplan waarmee in strijd	Afwijking mogelijk?	
<omschrijving strijdigheid 1>	<artikel waarmee strijd is>	☐ Ja ☐ Nee	<basis voor afwijking / artikel>
<omschrijving strijdigheid 2>	<artikel waarmee strijd is>	☐ Ja ☐ Nee	<basis voor afwijking / artikel>
<omschrijving strijdigheid 3>	<artikel waarmee strijd is>	☐ Ja ☐ Nee	<basis voor afwijking / artikel>
<omschrijving strijdigheid 4>	<artikel waarmee strijd is>	☐ Ja ☐ Nee	<basis voor afwijking / artikel>

Motivering afwijking
<aangeven op basis van welk artikel medewerking mogelijk is aan het totale project: binnenplannen / buitenplannen (kruimel / pab), motivering voor het al dan niet toepassen van de afwijking of verwijzing naar stedenbouwkundig advies>

Bijzonderheden / voorwaarden
<relevante informatie die nog niet eerder aan de orde is geweest en voorwaarden zoals sloopvoorwaarde, inpassingsvoorwaarde e.d. >

Bijlage 2a: Toetsing aan gebruiksregels (invullen optioneel)

Aangevraagd is:	Gronden zijn bestemd voor:	Past het aangevraagde gebruik in de bestemming?	
		Ja	Nee
<wat is aangevraagd? (bv woning, paardenbak, kantoor, bedrijfsgebouw etc.)>	<zie omschrijving bestemming, hier kort het relevante doel waarvoor de bestemming geldt >	☐	☐
<wat is aangevraagd? (bv woning, paardenbak, kantoor, bedrijfsgebouw etc.)>	<zie omschrijving bestemming, hier kort het relevante doel waarvoor de bestemming geldt >	☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
		☐	☐
Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing)			

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder?
(check de bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan)

☐ Nee ☐ Ja

Bijlage 2b: Toetsing aan bouwregels (invullen optioneel)

Hoofdgebouwen

Regel	Voorgeschreven	Aangevraagd	Akkoord	
			Ja	Nee
Bouwvlak	Kies een item.	Kies een item.	☐	☐
Bebouwingspercentage	<....> %	<....> %	☐	☐
Max. oppervlakte bebouwing	<....> m ²	<....> m ²	☐	☐
Maximale goothoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Maximale bouwhoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Maximale inhoud	<....> m ³	<....> m ³	☐	☐
Maximaal aantal bouwlagen	<....> -	<....> -	☐	☐
Dakhelling	<....> °	<....> °	☐	☐
Minimale afstand tot achterste perceelsgrens	<....> m	<....> m	☐	☐
Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	<....> m	<....> m	☐	☐
Minimale afstand tot (de as van) de weg	<....> m	<....> m	☐	☐
Bouwwijze (vrijstaand, 2-onder-1 kap etc)	Kies een item.	Kies een item.	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Regel	Voorgeschreven	Aangevraagd	Akkoord	
			Ja	Nee

Minimale afst. tot voorgevelijn hoofdgebouw	<....> m	<....> m	☐	☐
Bebouwingspercentage	<....> %	<....> %	☐	☐
Maximale oppervlakte	<....> m ²	<....> m ²	☐	☐
Overmaat	<....> m ²	<....> m ²	☐	☐
Maximale goothoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Maximale bouwhoogte	<....> m	<....> m	☐	☐
Dakhelling	<....> °	<....> °	☐	☐
Bouwvlak	Kies een item.	Kies een item.	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐
<evt. toevoegen andere regel>	<....>	<....>	☐	☐

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

Memos uit OpenWave	
Zaakcode	2021W2735
Opmerking	

Uitgevoerde adviezen	
Adviezen	Conclusie
Wag-Bestemmingsplan	Negatief
Wag-Stedebouw	Positief
Wag-Bouwbesluit	Positief

Wag-Bestemmingsplan:

Toelichting:

De goothoogte mag op grond van artikel 9.2.1, onder g maximaal 7 m bedragen terwijl deze 8,45 m wordt. Verder stelt artikel 9.2.1, onder i dat de dakhelling minimaal 10 en maximaal 60 graden moet bedragen. De dakkapel heeft een plat dak.

Voor de hogere goothoogte kan met artikel 9.4, onder c worden afgeweken tot maximaal 13 m. Artikel 9.4, onder d biedt de mogelijkheid af te wijken van de gestelde de dakhelling door deze helling te vergroten of te verkleinen.

Wag-Stedebouw:

Toelichting:

Hoi  J

De goothoogte mag op grond van artikel 9.2.1, onder g maximaal 7 m bedragen terwijl deze 8,45 m wordt. Verder stelt artikel 9.2.1, onder i dat de dakhelling minimaal 10 en maximaal 60 graden moet bedragen. De dakkapel heeft een plat dak.

Voor de hogere goothoogte kan met artikel 9.4, onder c worden afgeweken tot maximaal 13 m. Artikel 9.4, onder d biedt de mogelijkheid af te wijken van de gestelde de dakhelling door deze helling te vergroten of te verkleinen. Graag advies. Vriendelijke groet  J

In deze (uitbreidings)wijk zij op diverse woning dakkapellen toegestaan/gerealiseerd aan de voorzijden van de woning. Hetgeen ook in deze situatie aanvaardbaar is.

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

Leges

Projectnaam: plaatsen dakkapel
Opdrachtgever: 
Adres: Prof. Visserlaan 1
Plaats: Wageningen

Projectnummer: 2021W2735
Provincie en kwartaal: Gelderland, 2021 - III
Bladnummer: 1
Datum: 27 Oct 2021

Omschrijving	Toeslag	Inhoud / Oppervlakte	Prijs per eenheid		Totaal
Code: 8802 Woonvoorzieningen Overige woonvoorzieningen Onderdelen Dakkapel, Lengte van 2,51 tot 5,0 m		3.5 m ³	€ 1.479,43 / m ³	€	5.178
			<i>Totaal</i>	€	5.178
			<i>Totaal</i>	€	5.178

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

Memos uit OpenWave	
Zaakcode	2021W2735
Opmerking	

26-10-2021		
04-11-2021		Vergunning 4 ogen bij Sjaak
04-11-2021		akkoord
05-11-2021		Ter ondertekening

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: Admin ODDV [redacted]@oddevallei.nl>

Verzonden: 08-11-2021 09:53

Aan: [redacted]@hotmail.nl,

[redacted]@dakkapel.nl

CC: [redacted]@wageningen.nl>

Onderwerp: Verleende omgevingsvergunning 2021W2735, Prof. Visserlaan 1 Wageningen

Geachte heer of mevrouw,

Hierbij ontvangt u één of meer documenten.

[Klik hier](#) om de documenten te downloaden.

De link verloopt na 30 dagen.

Heeft u een vraag?

U kunt deze e-mail beantwoorden en daarin uw vraag stellen.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst de Vallei



Postbus 9024 | 6710 HM Ede | info@oddevallei.nl

Telefoon 088 - 116 99 00 | www.oddevallei.nl | www.gelderseomgevingsdiensten.nl

Omgevingsdienst de Vallei werkt in opdracht van:



Verloopt op 8 december 2021

Citrix-bijlagen

Besluit 2021W2735.zip 3,8 MB

[Bijlagen downloaden](#)

 gebruikt Citrix Files om veilig documenten te delen.

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