



Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Datum
3 november 2023

Ons kenmerk
2023W2057

Nummer omgevingsloket
8110669

Behandeld door

Geachte heer



U heeft op 7 oktober 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning op het adres Nijlantsingel 103 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:

gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening	€	420,90
(ver)bouwen van een bouwwerk	€	289,68
Totaalbedrag leges	€	710,58

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



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

KvK 56714297

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 € 6.815,90 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 [redacted] J. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

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

Wilt u kenmerk 2023W2057 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



[redacted] J

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 2023W2057

Omgevingsvergunning voor:

het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
perceel Nijlantsingel 103 in Wageningen
kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie K, nummer 1316.

3 november 2023

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- (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'.

Op grond van artikel 9.2.1.g is een maximale goothoogte toegestaan van 7 meter. Het bouwplan overschrijdt deze hoogte met 1,30 meter tot 8,30 meter.

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 van het bestemmingsplan

Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om van de goothoogte af te wijken middels artikel 9.4, onder c tot maximaal 13 meter. De dakkapel blijft hier met 8,30 meter ruim onder.

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:

- funderingsconstructies
- betonconstructies
- staalconstructies
- andere 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 2023W2057. 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 2023W2057.

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
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

3. U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Dit geldt ook voor het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk.
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/berichten-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 [REDACTED]

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.

Sloopmelding doen

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

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: 2023W2057
- 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

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	8110669
Aanvraagnaam	Dakkapel plaatsen Nijlantsingel 103
Uw referentiecode	-
Ingediend op	07-10-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Dakkapel (die voldoet aan regels van vergunningsvrijplaatsen) aan voorzijde van de woning.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Wageningen
Bezoekadres:	Markt 22 6701 CZ Wageningen
Postadres:	Postbus 1 6700 AA Wageningen
Telefoonnummer:	(0317) 492911
E-mailadres:	loketruimte@wageningen.nl
Website:	www.wageningen.nl
Contactpersoon:	Publieke Dienstverlening
Bereikbaar op:	https://www.wageningen.nl/contact/

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres @live.nl

5 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	6709TR
Huisnummer	103
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Nijlantsingel
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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bij het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde wordt gekeken naar wat er in het bestemmingsplan staat beschreven over de goothoogte van uw huis. Wordt er een dakkapel gebouwd, dan geldt de goothoogte van de dakkapel als maximale hoogte van uw huis. Dat is in uw geval 5.00 meter.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zolder zonder dakkapel

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Dakkapel aan voorzijde waardoor er ruimte op zolder komt voor thuiswerkplek.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen gevolgen, behalve dat dakgoot hoogte hoger wordt door dakkapel.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
overzichtstekening_png	overzichtstekening.png	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2023	In behandeling
Nieuwe_situatie_met_dakkapel_png	Nieuwe situatie met dakkapel.png	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2023	In behandeling
-bouwnr-277-en--278_-woningtype--c1-c1s_pdf	06-verkooptekening--bouwnr-277--en-2-78_woningtype-c1-c1s-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2023	In behandeling



Kosten

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	8110669
Aanvraagnaam	Dakkapel plaatsen Nijlantsingel 103
Uw referentiecode	-
Ingediend op	07-10-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Dakkapel (die voldoet aan regels van vergunningsvrijplaatsen) aan voorzijde van de woning.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Wageningen
Bezoekadres:	Markt 22 6701 CZ Wageningen
Postadres:	Postbus 1 6700 AA Wageningen
Telefoonnummer:	(0317) 492911
E-mailadres:	loketruimte@wageningen.nl
Website:	www.wageningen.nl
Contactpersoon:	Publieke Dienstverlening
Bereikbaar op:	https://www.wageningen.nl/contact/

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Man
Vrouw
Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

5 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	6709TR
Huisnummer	103
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Nijlantsingel
Plaatsnaam	Wageningen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bij het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde wordt gekeken naar wat er in het bestemmingsplan staat beschreven over de goothoogte van uw huis. Wordt er een dakkapel gebouwd, dan geldt de goothoogte van de dakkapel als maximale hoogte van uw huis. Dat is in uw geval 5.00 meter.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zolder zonder dakkapel

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Dakkapel aan voorzijde waardoor er ruimte op zolder komt voor thuiswerkplek.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen gevolgen, behalve dat dakgoot hoogte hoger wordt door dakkapel.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
overzichtstekening_png	overzichtstekening.png	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2023	In behandeling
Nieuwe_situatie_met_dakkapel_png	Nieuwe situatie met dakkapel.png	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2023	In behandeling
-bouwnr-277-en--278_-woningtype--c1-c1s_pdf	06-verkooptekening--bouwnr-277--en-2-78_woningtype-c1-c1s-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	07-10-2023	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
09 oktober 2023

Ons kenmerk
2023W2057

Nummer omgevingsloket
8110669

Geachte ,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het perceel Nijlantsingel 103 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:



gemeente
Barneveld



gemeente **Wageningen**

provincie
Gelderland

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 2023W2057 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
Aanvraag omgevingsvergunning: extra gegevens nodig

Datum
19 oktober 2023

Ons kenmerk
2023W2057

Nummer omgevingsloket
8110669

Geachte



Behandeld door



Kopie aan

Op 7 oktober 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning op het adres Nijlantsingel 103 in Wageningen. Wij hebben uw aanvraag ontvangen. Maar wij missen gegevens. Daardoor kunnen wij uw aanvraag nog niet verder behandelen. In deze brief leest u welke gegevens u moet opsturen.

Welke gegevens hebben wij van u nodig?

Wij hebben de volgende gegevens nog van u nodig om uw aanvraag te kunnen beoordelen:

- Plattegrondtekeningen - verblijfsruimten, voorzien van afmetingen
- Plattegrondtekeningen - trappen
- Plattegrondtekeningen - aard/plaats brandveiligheidsvoorzieningen (rookmelder)
- Plattegrondtekeningen - kapplan
- Geveltekeningen - voor- en zijgevels van het bouwwerk (met verticale maatvoering)
- Geveltekeningen - ventilatievoorzieningen (capaciteit)
- Geveltekeningen - draairichting van beweegbare constructieonderdelen
- Rapportages - thermische eigenschappen uitwendige scheidingsconstructie

Stuur ons de ontbrekende gegevens vóór 16 november 2023

U kunt de gegevens sturen naar de heer [redacted] de behandelaar van uw aanvraag. Dit kan via het e-mailadres [redacted]@oddevallei.nl.

Hoe gaat het verder?

Stuurt u ons alle gegevens op tijd? Dan gaan wij uw aanvraag beoordelen. Stuurt u ons alle gegevens niet op tijd? Dan laten wij uw aanvraag verder buiten behandeling.

In bijlage 1 leest u meer informatie over uw aanvraag en de procedure.

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:



gemeente
Barneveld



gemeente

Wageningen



Heeft u vragen?

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

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

Wilt u kenmerk 2023W2057 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



[redacted]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Informatie over uw aanvraag en de procedure

Bijlage 1: Informatie over uw aanvraag en de procedure

Waar staat welke gegevens nodig zijn bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning?

Dit staat in de Regeling omgevingsrecht (Mor). De Mor noemt per activiteit welke gegevens nodig zijn voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Hoe wordt mijn aanvraag beoordeeld?

Wij beoordelen uw aanvraag volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wanneer wordt besloten of ik een omgevingsvergunning krijg?

Wij behandelen uw aanvraag volgens omgevingsvergunning regulier. Dit betekent dat wij een besluit moeten nemen binnen 8 weken nadat u de aanvraag heeft gedaan. Wij kunnen de beslissing met maximaal zes weken uitstellen. We verlengen dan de beslistermijn: de periode binnen welke tijd wij een besluit moeten nemen.

Uw aanvraag is nog niet compleet. Daardoor kunnen wij uw aanvraag nog niet verder behandelen. Wij verlengen daarom de beslistermijn met de tijd die u gebruikt om ons de ontbrekende gegevens te sturen.

Beslissen wij niet binnen deze periode? Dan is de vergunning van rechtswege verleend. Dit betekent dat u het plan dan volgens de aanvraag mag uitvoeren.

Kost mijn aanvraag geld?

Ja, het behandelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kost altijd geld. Ook als u de vergunning niet krijgt. Informatie over de kosten vindt u in de legesverordening van uw gemeente. U vindt deze legesverordening op lokaleregelgeving.overheid.nl. Vul daar uw postcode en het woord 'legesverordening' in.

De kosten zijn afhankelijk van het soort aanvraag. Wij berekenen de kosten vlak voordat wij besluit nemen over uw aanvraag. U krijgt een rekening van de gemeente Wageningen.

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
Aandachtspunten bij uw omgevingsvergunning

Datum
14 november 2023

Ons kenmerk
2023W2057

Nummer omgevingsloket
8110669

Behandeld door

Geachte 

Op 3 november 2023 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning aan de Nijlantsingel 103 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 . Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op! Dat kan per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 
- Stuur een e-mail naar: 

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:



gemeente
Barneveld



gemeente **wageningen**

provincie
Gelderland

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 2023W2057 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



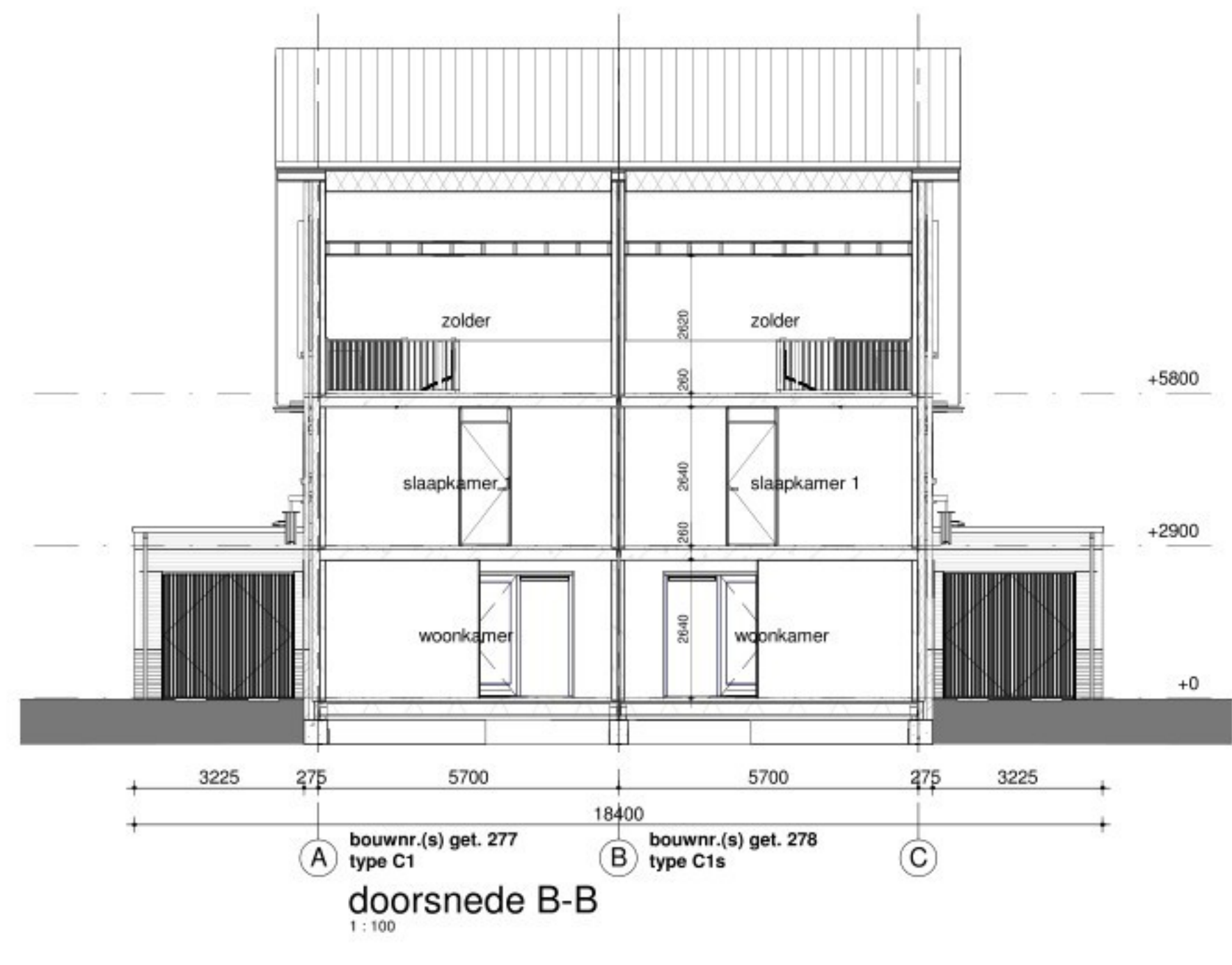
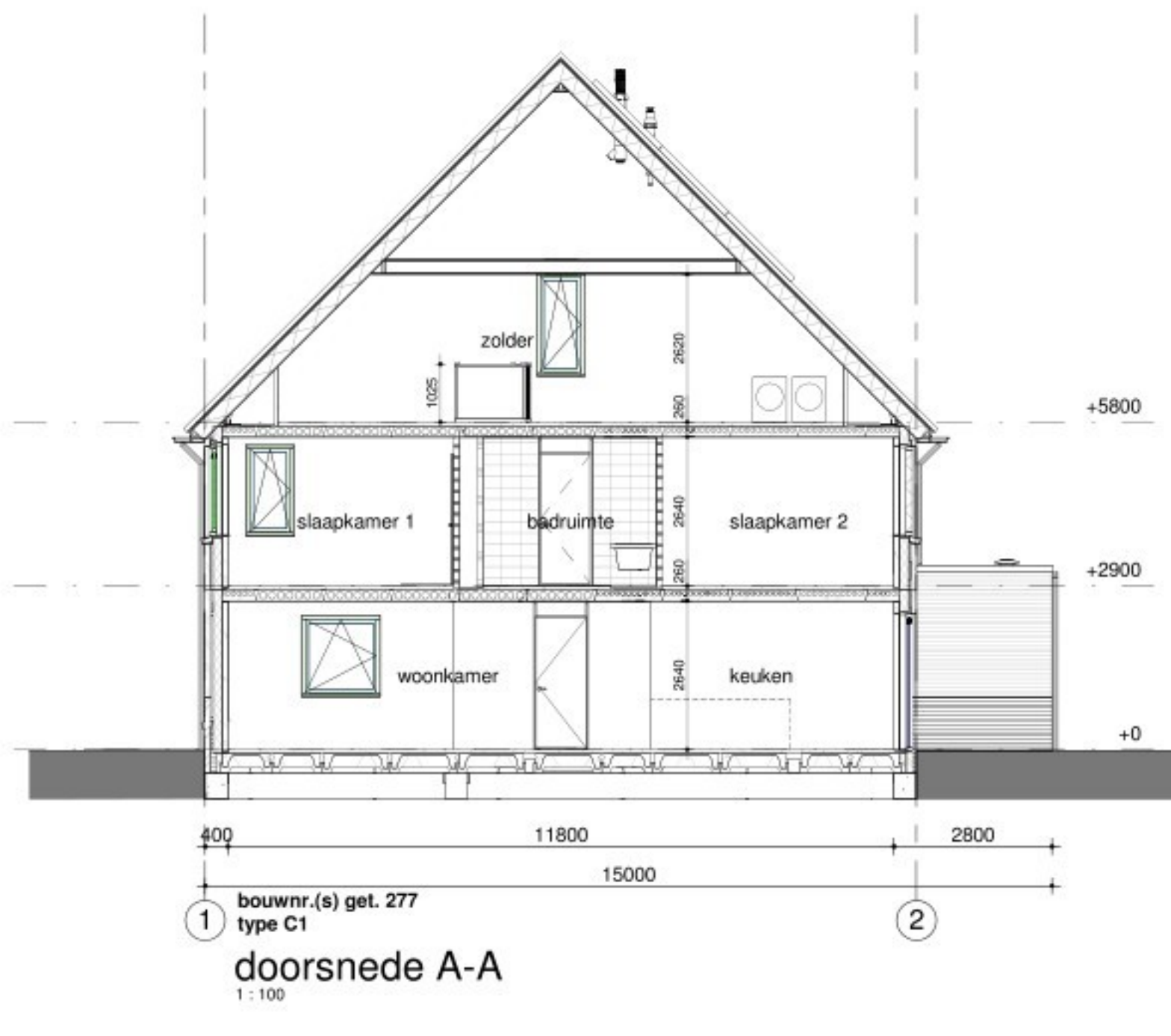
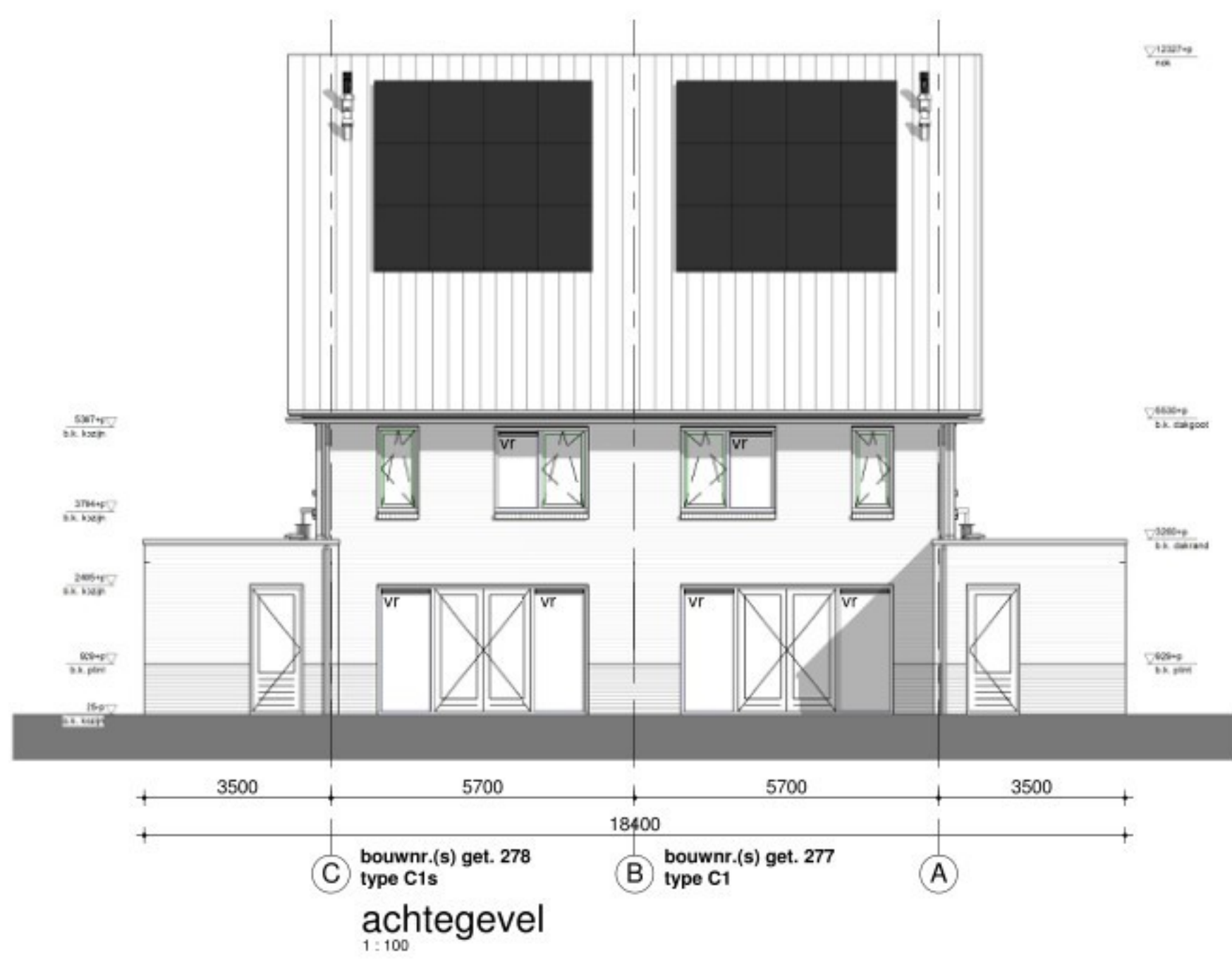
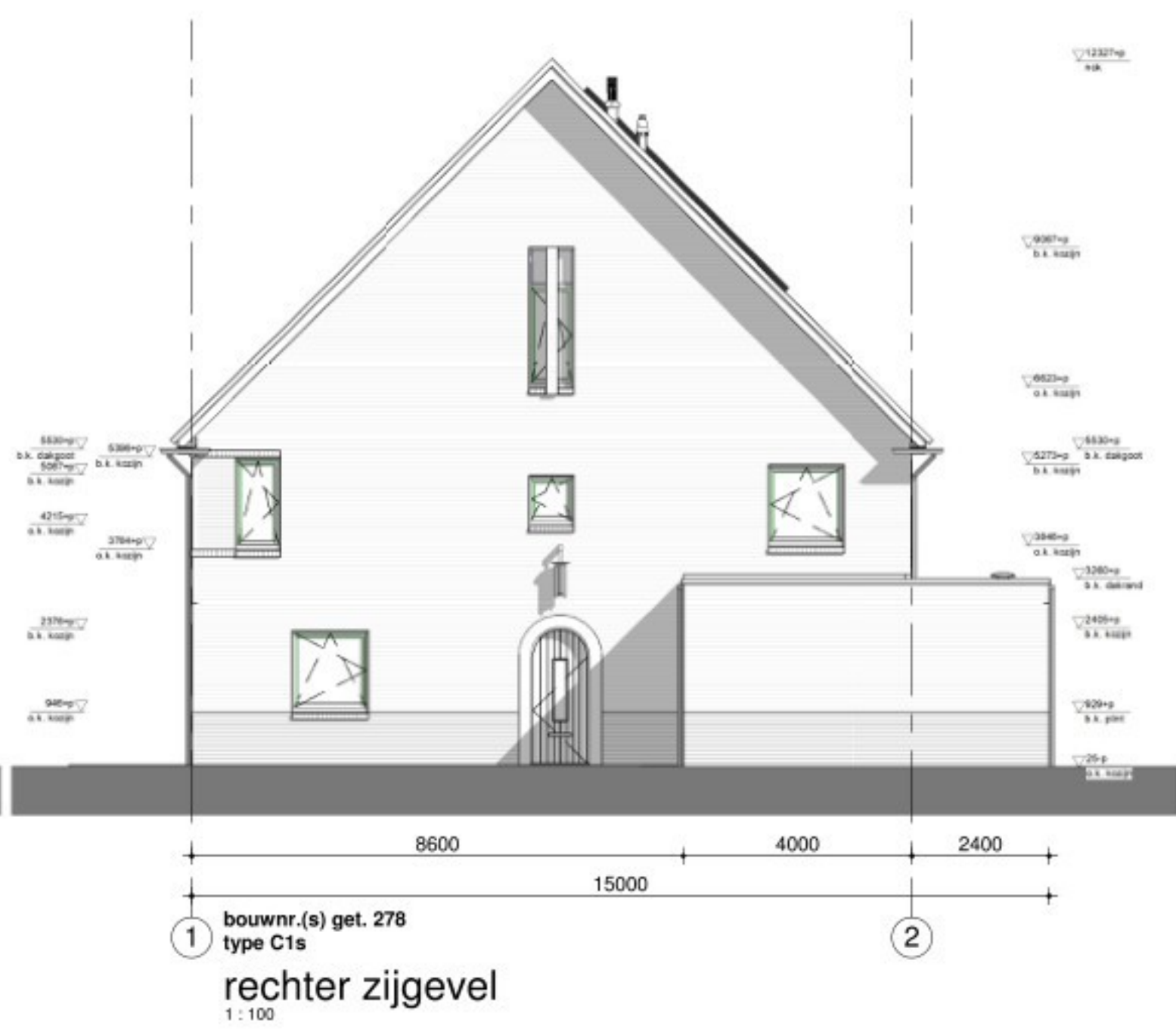
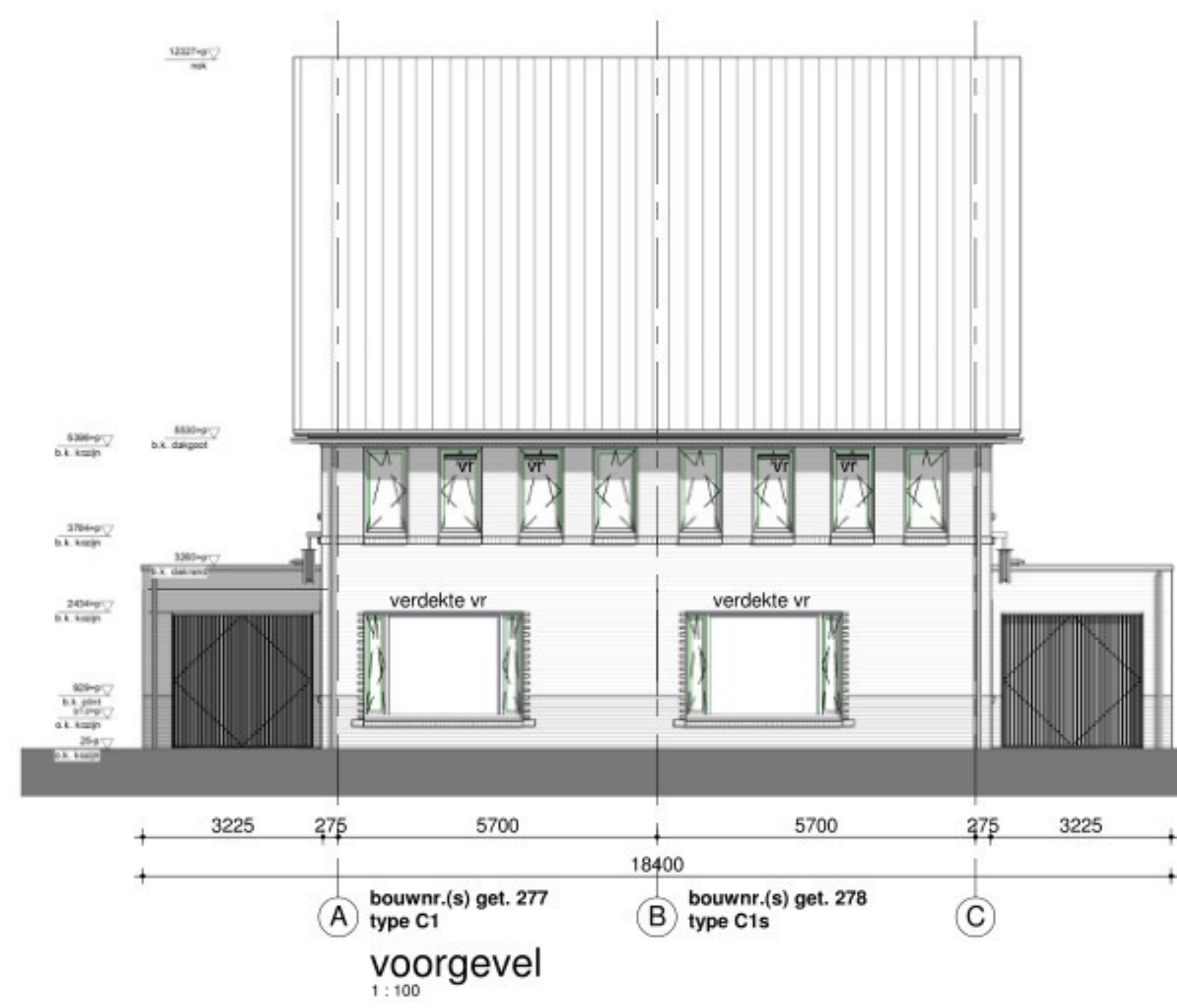
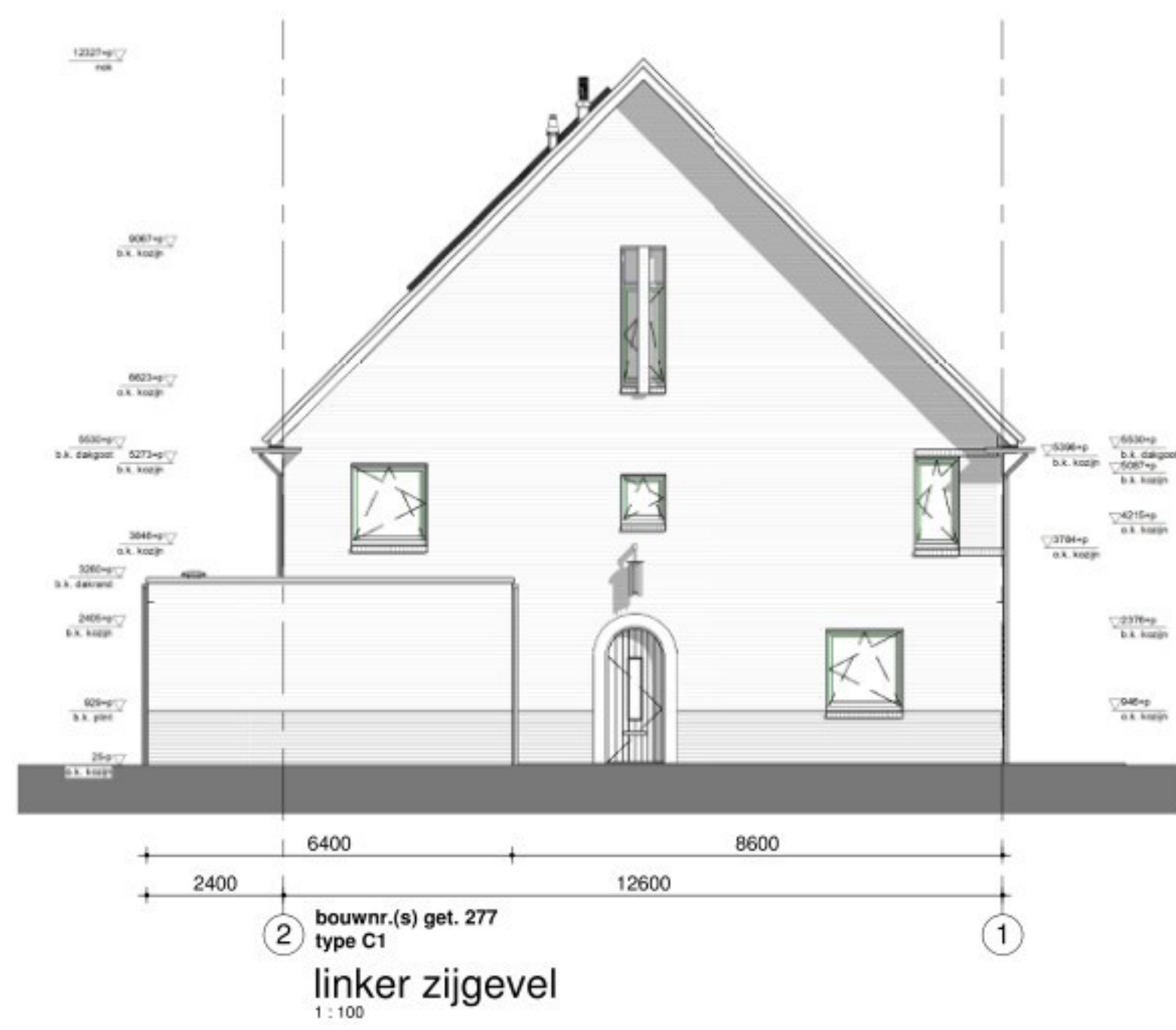
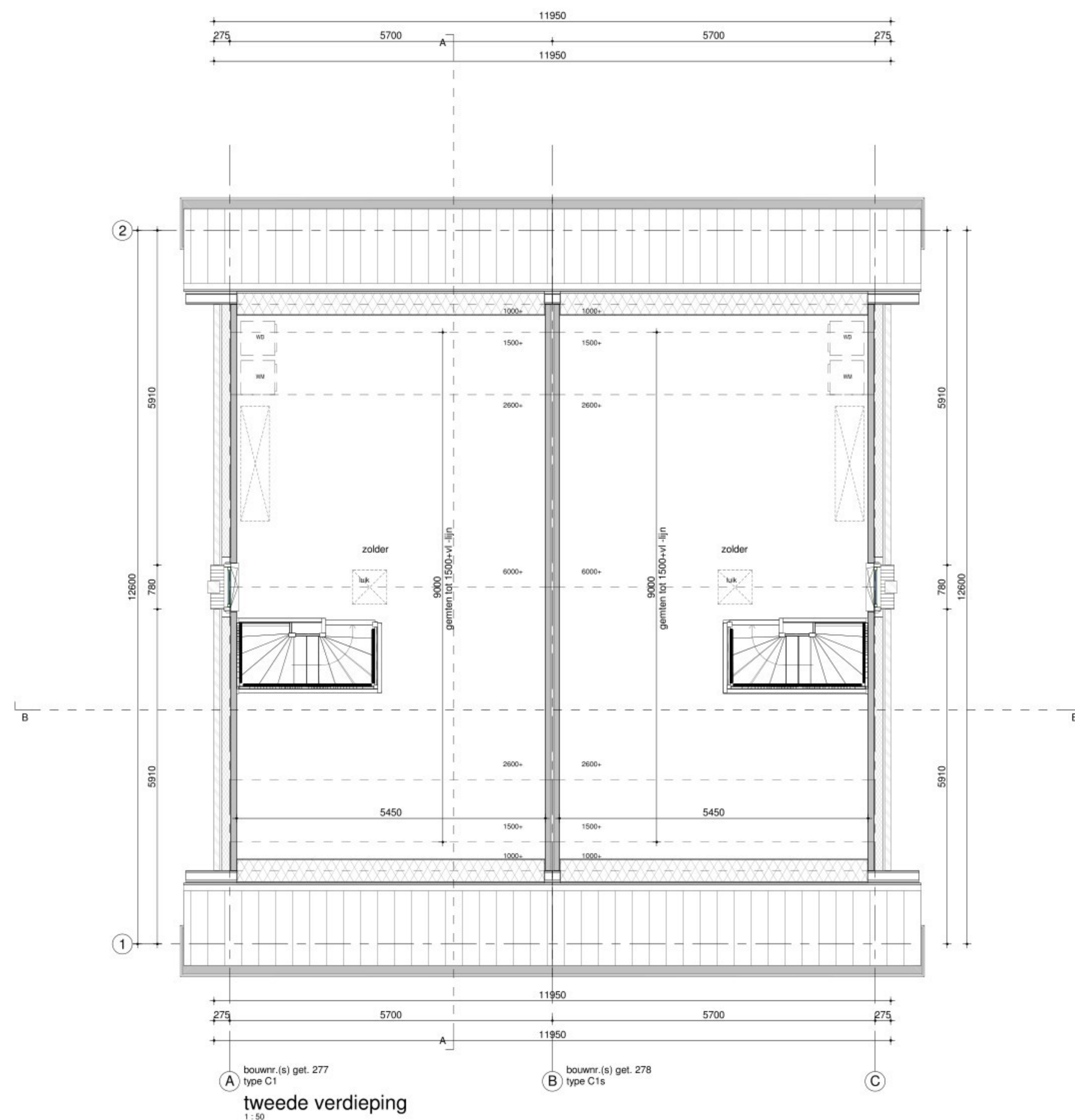
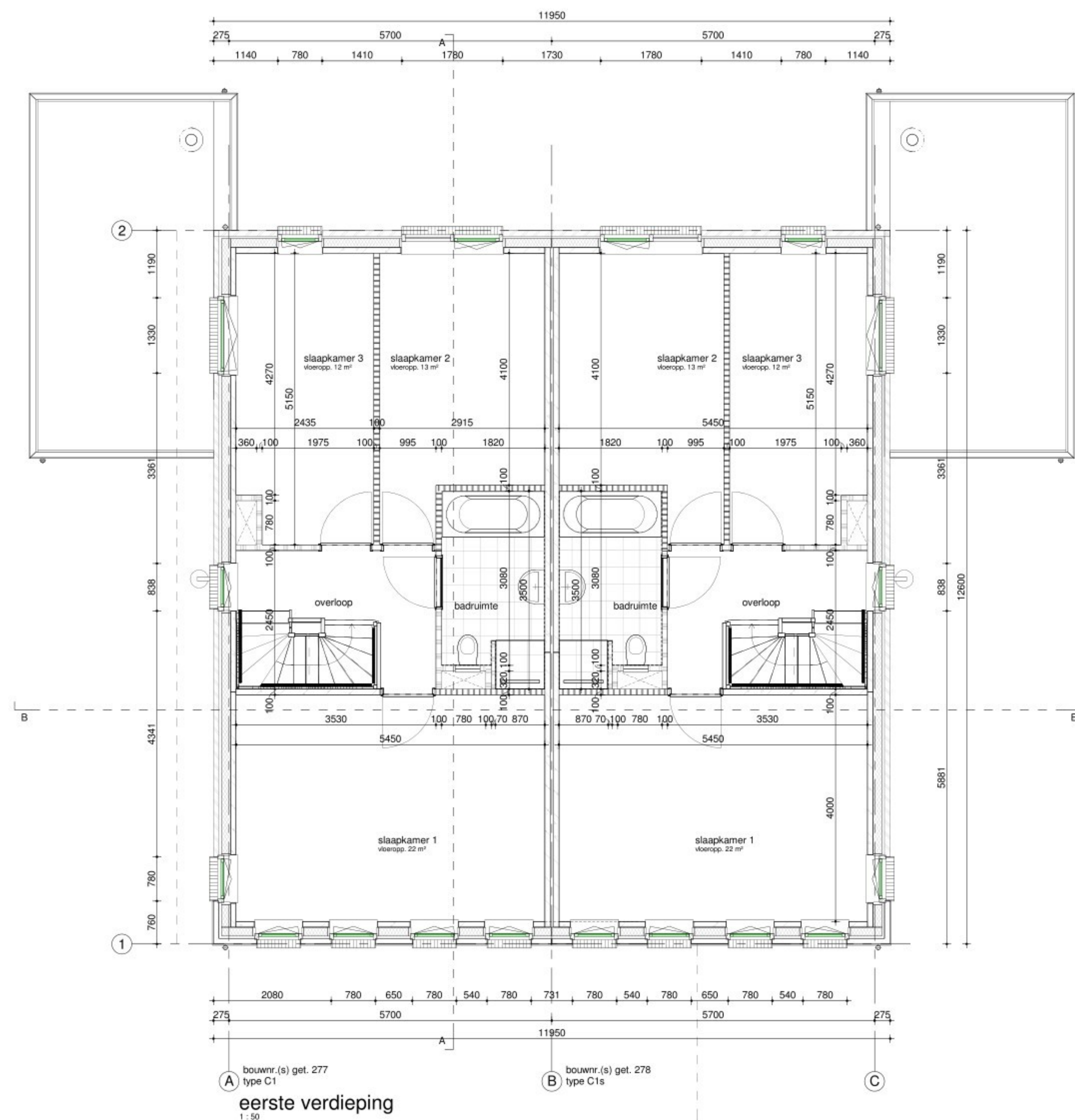
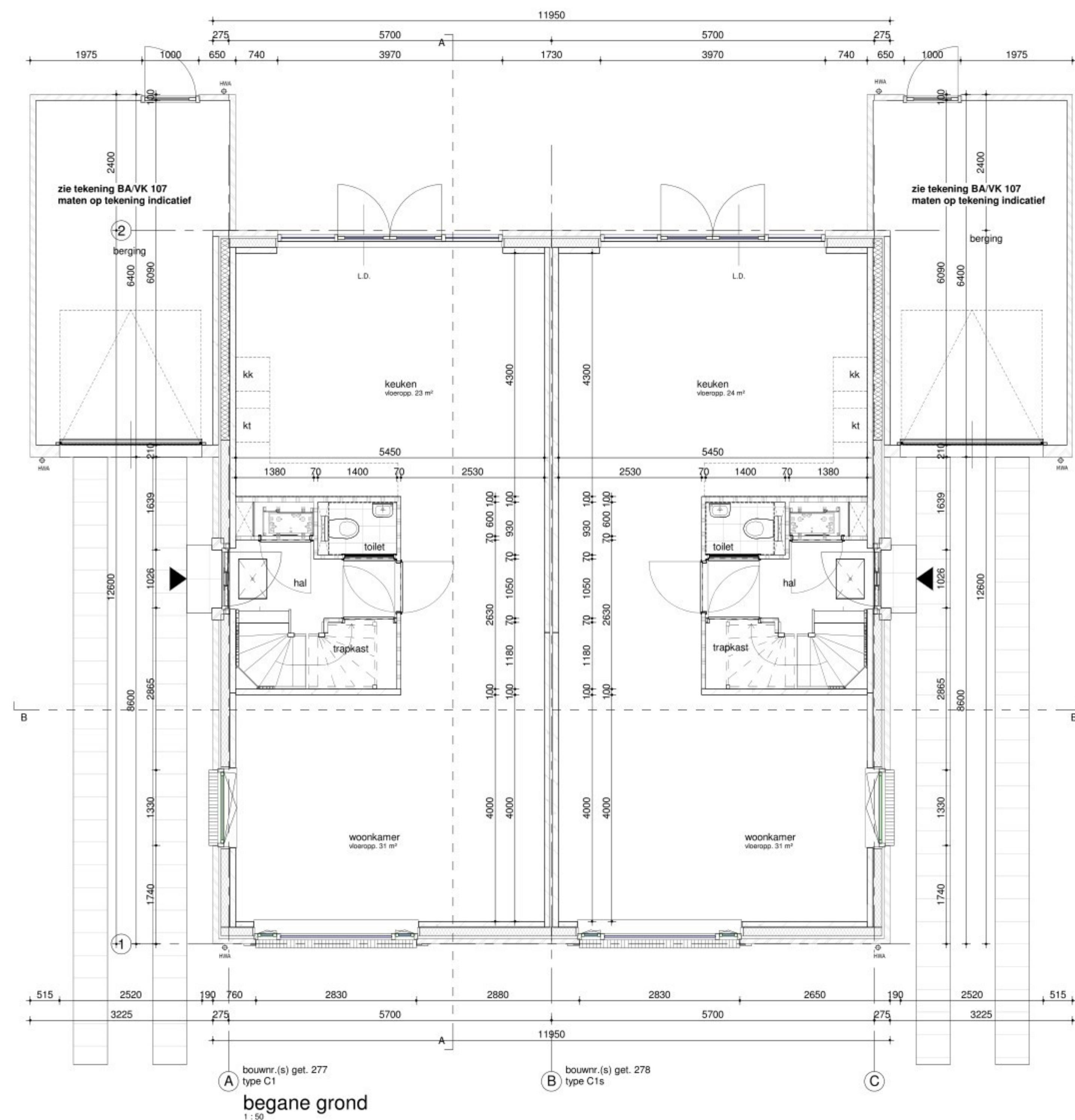
Teammanager Toezicht & Handhaving Omgevingsdienst de Vallei

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



Humblé Martens & Willems Architecten
www.humblemartenswillems.nl

Buitenoord - Wageningen Bloknr.: 3e
- Fase 7 Bwnr.:
woningtype C1 en C1s

datum: 01-02-2022
wijziging: 01-06-2022

getekend: J

Trebbe Wonen
Postbus 250
8000 AG Zwolle

telefoon 088 259 00 00

Werknummer:
18-2019_F7

tek.nr.:
BA/VK 103
schaal: 1:50-1:100
formaat: A0+

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT

definitief

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	2023W2057
Behandelaar Adres Activiteit Datum beoordeling Opmerkingen op tekening?	J Nijlantsingel 103, 6709 TR Wageningen het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning 11 oktober 2023 ☐ Nee ☐ Ja

TOETSING AAN GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Samenvatting en conclusie (invullen vereist)

Naam bestemmingsplan	Kortenoord	
Bestemming(en) en specifieke aanduiding(en)	Woongebied Woningdichtheid 3	
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?	
Overschrijden van de maximale goothoogte (7 meter) met ca 1.30 tot 8.30 meter	9.2.1.g	☐ Ja ☐ Nee	9.4, onder c
<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

Op grond van artikel 9.2.1, onder g mag de goothoogte maximaal 7 m bedragen terwijl deze 8,3 m wordt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om van de goothoogte af te wijken middels artikel 9.4, onder c tot maximaal 13 m. De dakkapel blijft hier met 8,3 m ruim onder.

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
<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
---	--

Artikel 9 Woongebied

9.2 Bouwregels

9.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- de bebouwing is georiënteerd op de openbare weg;
- hoofdgebouwen worden vrijstaand, twee-aan-eengebouwd of aaneengebouwd gebouwd;
- de afstand van vrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
- de afstand van twee-aan-eengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt aan één zijde minimaal 2,5 m;
- de afstand van aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen bedraagt minimaal 1 m;
- 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;
-> strijdig, aanduiding niet aanwezig, goothoogte 8,3 m
- 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;
- ter plaatse van de aanduiding 'woningdichtheid 3' bedraagt de minimale dakhelling 10 graden en de maximale dakhelling 60 graden;

- j. de diepte van woonhuizen bedraagt maximaal 15 m;
- k. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal:
 - 1. 60% voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m²;
 - 2. 40% voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m²;met dien verstande dat voor de berekening van dit percentage, de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en ondergrondse gebouwen worden meegerekend;
- l. 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.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 9.2.1 onder d en/of onder e en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 1 m bedraagt, mits dit op grond van stedenbouwkundige overwegingen noodzakelijk is;
- b. artikel 9.2.1 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 0 m bedraagt, mits dit op grond van stedenbouwkundige overwegingen noodzakelijk is;
- c. 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 goothoogte met 8,3 m ruim onder de 13 m**
- d. artikel 9.2.1 onder i voor het verkleinen of vergroten van de toegestane dakhelling.

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 9.2.1.g	7 m	Woning: 5.53 m Goot-oz.kapel 1.00 Hoogte kpl <u>1.75</u> Totaal 8.28	☐	☐
Maximale bouwhoogte 9.2.1.h	12 m	Als bestaand 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 voorgevellijn 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.

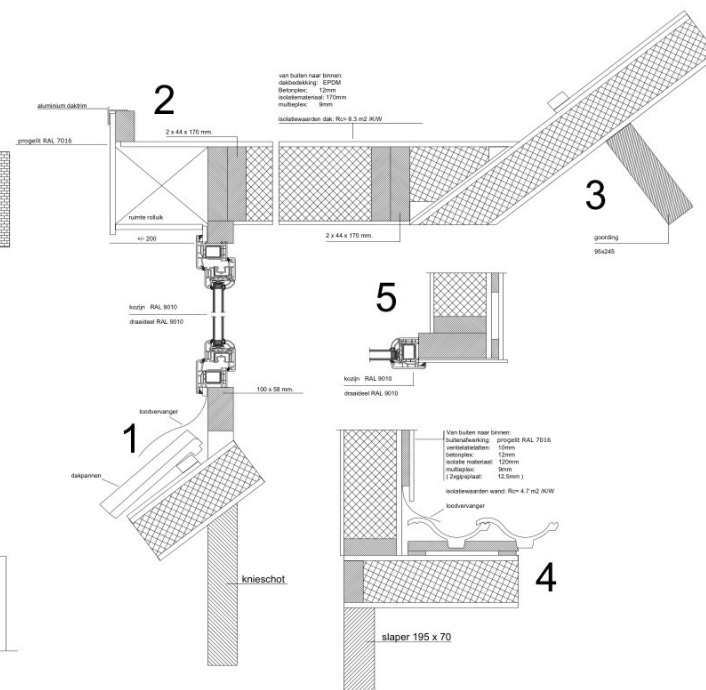
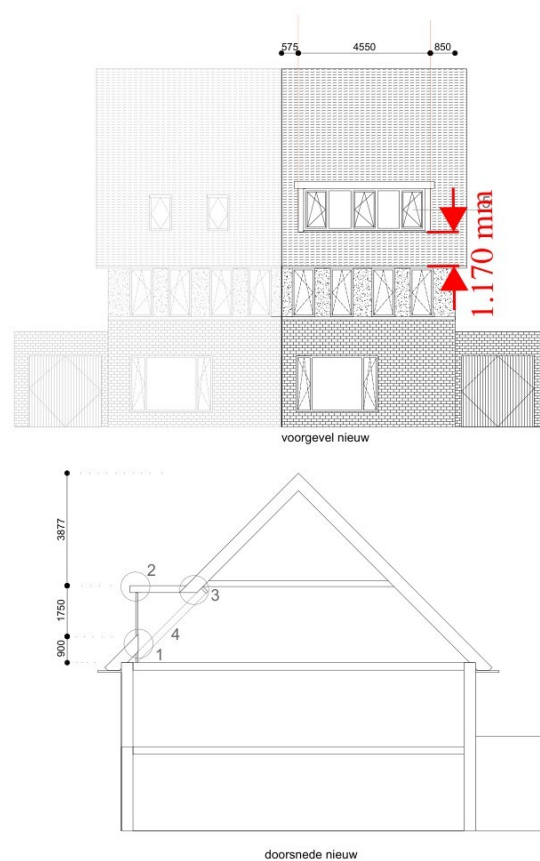
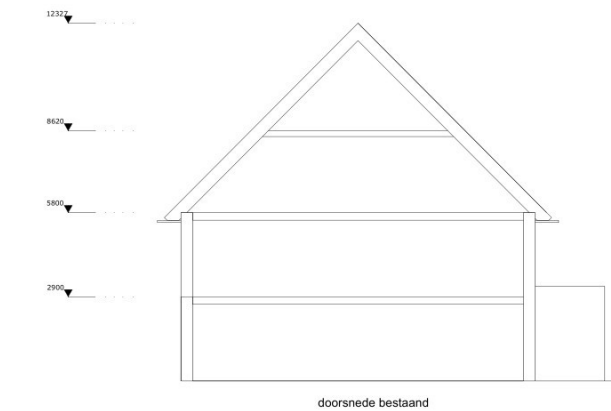
J Art. 5.1 lid 2 sub e

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



103





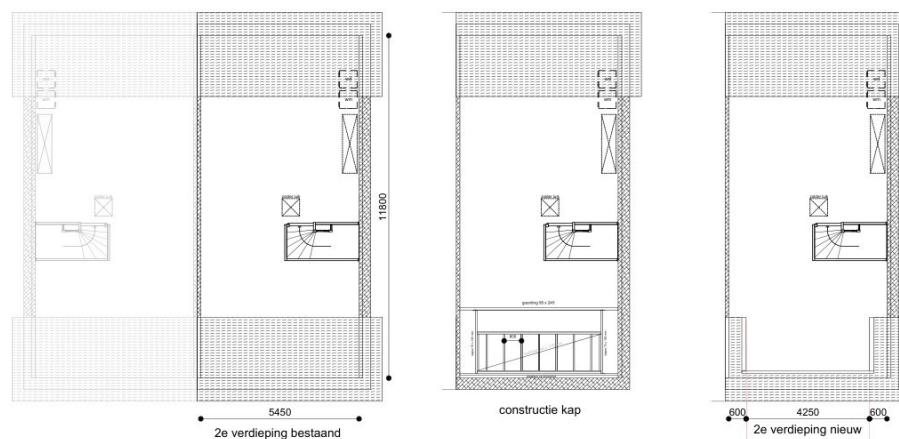
Het werk bestaat uit het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning.

Specificaties	
Buitenwerkse maten	:ca. 4550 x 1750
Overstek boei voorzijde	:ca. 200
Overstek boei zijkant	:ca. 140

Materialen:
Kunstof kozijnen in kleur : RAL 9010
Vleugels in kleur : RAL 9010
Afwerkung wangen : propagiet RAL 7016
Afwerkung boei : propagiet RAL 7016
Beglazing : blank HR++ 5-20-4 met U waarde van 1.1W/m²K
Isolatiemateriaal : PIR plaat - 0.022
Isolatiewaarde wangen : RC = 4.7 m²K/W
Isolatiewaarde dak : RC = 6.3 m²K/W
Afwerkung dak d.m.v. : EPDM

Algemeen:
Alle materialen voldoen aan KOMO keurmerk
Maten in het werk controleren
Uitvoering door Kozijn Totaal Service

Status:	Verzorgingsaanvraag
School:	1
Tekenaar:	
Opdrachtgever:	
Adres:	
Plaats:	
Datum:	25-10-2023



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	2023W2057
Opmerking	

Uitgevoerde adviezen	
Adviezen	Conclusie
Wag-Bestemmingsplan	Negatief
Wag-Stedebouw	Positief mits
Wag-COW	Welstandsvrijgebied

Wag-Stedebouw:

Toelichting:

verg.vrij voor bouwen, echter wel vergunningplicht voor strijdig gebruik (goothoogte)

Opmerkingen retouradvies:

Aanvraag is te summier om dit te kunnen beoordelen. Advies is voorbeeld te nemen aan dakkapellen die reeds gerealiseerd zijn aan de Nijlandsingel.

Wag-COW:

Toelichting:

30-10-2023 (J): Dag J het plan is gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'Welstandsvrij' en hoeft daarom niet aan welstandscriteria getoetst te worden. Mvg, J

ondanks de ligging in W-vrij gebied: beeldkwaliteitsplan?

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	2023W2057
Opmerking	

09-10-2023 [REDACTED]
11-10-2023 [REDACTED] J toets BP en overleg met CRK. VV voor bouw, verg.plicht voor strijdig gebruik. Door naar STE en CRK;
19-10-2023 ([REDACTED]) na telef.overleg VA (t/m 16-11) verzonden;
24-10-2023 ([REDACTED] J) aanvullend tekenwerk ontvangen. Gevelbeeld wijkt echter af van gemaatvoerde doorsnede. Na tel.overleg met AVR gaat hij met de tekenaar overleggen mbt aanpassing;
26-10-2023 [REDACTED] overleg met POLU. Hij gaat overleggen met CRWag-JC;
01-11-2023 [REDACTED] opmaak beschikking en door naar CJVZ;
02-11-2023 [REDACTED] J Door naar [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

Gelderland

88 Overige voorzieningen						
Onderdelen	Aantal m³	Bouwkosten voor de leges				
		26	51	101	151	
		tot	tot	tot	tot	vanaf
		25	50	100	150	175
Inpandige verbouwingen		212	191	176	170	
Opsplitsing woning		195	176	162	156	
Renovatie						
Slopen naar casco en woning herbouwen naar EPC 0,4		382	344	317	305	279
Slopen naar casco en woning herbouwen		340	307	282	271	248
Gevelwijzigingen						
Kozijnen vervangen		841	per m²			
Complete gevel met kozijnen 40 % vervangen		643	per m²			
Complete gevel met kozijnen 50 % vervangen		732	per m²			
Complete gevel met kozijnen 60 % vervangen		828	per m²			
Serre	Niet geïsoleerd	531	478			
	Geïsoleerd	825	743			
Erker	Geïsoleerd	684	617			
Veranda		76	68			
Overkapping	ussen bebouwing	61	55			
	Vrijstaand	109	98			
Dakkapel	Lengte tot 2,5 m	1696	per meter			
	Lengte van 2,51 tot 5,0 m	1594	per meter			
	Lengte vanaf 5,0 m	1498	per meter			
Dak opbouw		459	404	375		
Kelder, onderdeel van de woning		390	343	319		
Kelder onder de complete woning		331	292	271		
Kelder onder de complete woning half verdiept		282	248	230		
Erfscheidingen	per m²					
Houten	hoogte tot 1,50 m	52	per m²			
	hoogte 1,50 tot 2,00 m	46	per m²			
Stenen, gemetselde	hoogte tot 1,50 m	109	per m²			
	hoogte 1,50 tot 2,00 m	97	per m²			
Betonnen	hoogte tot 1,50 m	67	per m²			
	hoogte 1,50 tot 2,00 m	60	per m²			
Combinatie steen/hout	hoogte tot 1,50 m	83	per m²			
	hoogte 1,50 tot 2,00 m	74	per m²			

Basisbedragen per m² & m³ excl. BTW.

2023W2057

Nijlantsingel 103, Wageningen

01-11-2023

dakkapel 4,55 m a € 1.498,- = € 6.815,90

Van: [redacted] <[redacted]@live.nl>
Verzonden: 25-10-2023 09:43
Aan: [redacted]@oddevallei.nl
Onderwerp: Re: Nijlantsingel 103, Wageningen - 2023W2057

Geachte [redacted]

Bij deze de aangepaste tekening.
De dakgoot was niet voldoende door getekend. Is de tekening zo in orde?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 [redacted]

Op 24 okt 2023 om 09:36 heeft [redacted] <[redacted]@live.nl> het volgende geschreven:

Geachte [redacted]

Afgelopen donderdag hebben wij contact gehad over de vergunningaanvraag voor de Nijlantsingel 103 te Wageningen.
Dat kwam heel goed uit want op vrijdag hadden we een kijkmoment bij de woning waar ook de leverancier bij was van het te plaatsen dakkapel.
Samen met de uitvoerder van Trebbe (bouwer) is de constructie bekeken en afgestemd.
Daarnaast hebben wij de exacte plaatsing besproken met de leverancier.

Deze ochtend heb ik de aanvullende constructieve tekening ontvangen van de dakkapel leverancier en geüpload bij de aanvraag van de vergunning. Voor de volledigheid heb ik deze ook toegevoegd in de bijlage.
Graag verneem ik of de aanvraag zo compleet is en goed genoeg voor de gehele aanvraag.
Mocht er iets ontbreken en nodig zijn dan hoor ik dat graag.

Prettige dag gewenst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 [redacted]

Van: [redacted], [redacted] <[redacted]@oddevallei.nl>
Verzonden: donderdag 19 oktober 2023 15:13
Aan: [redacted]@live.nl' <[redacted]@live.nl>
Onderwerp: Nijlantsingel 103, Wageningen - 2023W2057
Geachte mevrouw, mijnheer,

in de bijgaande brief treft u nadere informatie mbt uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener Bouw
T: 088 - [redacted]

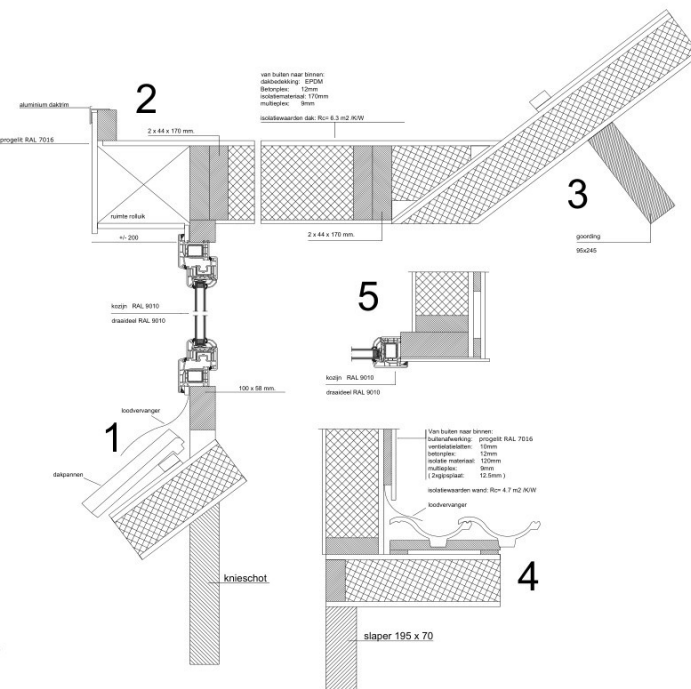
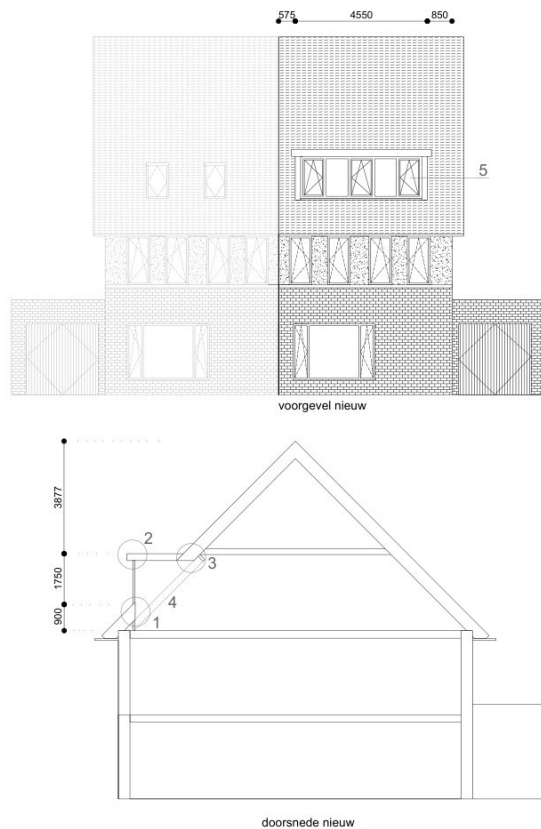
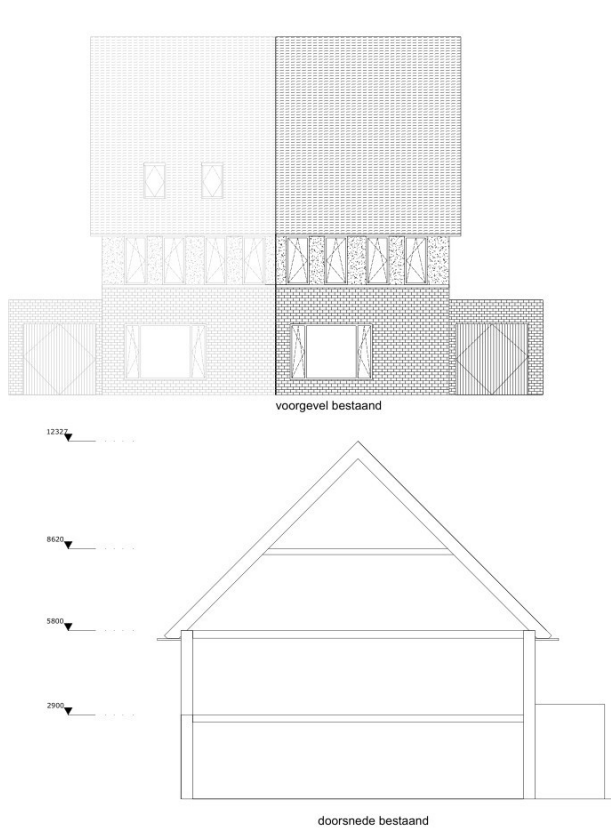
De inhoud van dit e-mailbericht is bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, verspreiding of verstrekking aan derden is niet in alle gevallen toegestaan en geschiedt onder verantwoordelijkheid van degene die daartoe overgaat. Indien dit e-mailbericht niet voor u is bestemd verzoeken wij u het bericht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



Omgevingsdienst
De Vallei





Het werk bestaat uit het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning.

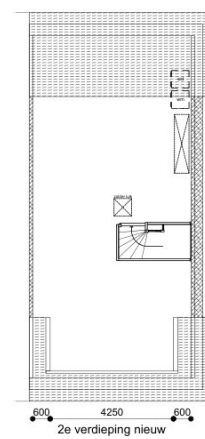
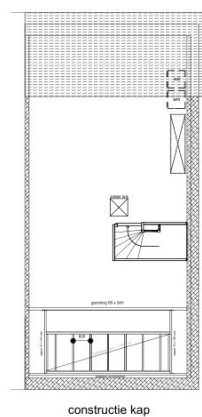
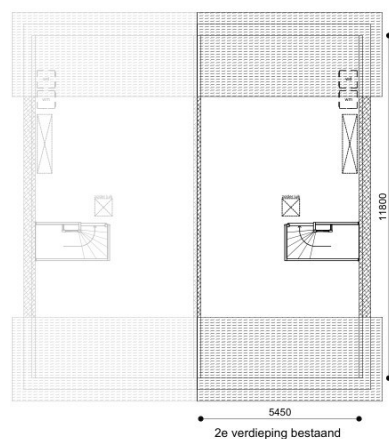
Specificaties
Buitenwerkse maaten : ca. 4550 x 1750
Overstek boei voorzijde : ca. 200
Overstek boei zijkant : ca. 140

Materialen:
Kunstof kozijnen in kleur : RAL 9010
Vloegels in kleur : RAL 9010
Afwerking wangen : propellit RAL 7016
Afwerking boei : propellit RAL 7016
Beglazing : blank HR++ 5-20-4 met U waarde van 1.1W/m²K
Isolatiemateriaal : PIR plaat - 1.022
Isolatiewaarde wangen : R_C= 4.7 m²K/W
Isolatiewaarde dak : R_C= 6.3 m²K/W
Afwerking dak d.m.v. : EPDM

Algemeen:
Alle materialen voldoen aan KOMO keurmerk
Maten in het werk controleren
Uitvoering door Kozijn Totaal Service

Staat: Schied
Totaalwerk:
Opdrachtgever:
Adres:
Plaats:
Datum:
25-10-2023

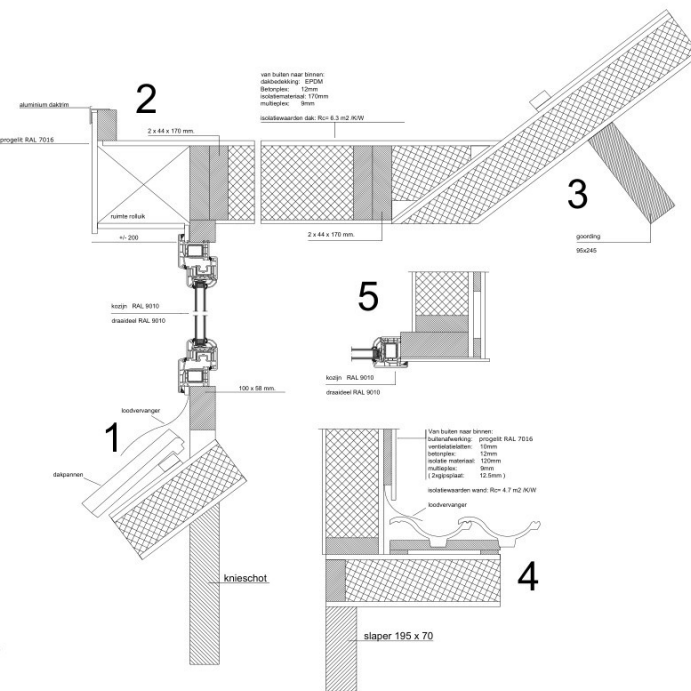
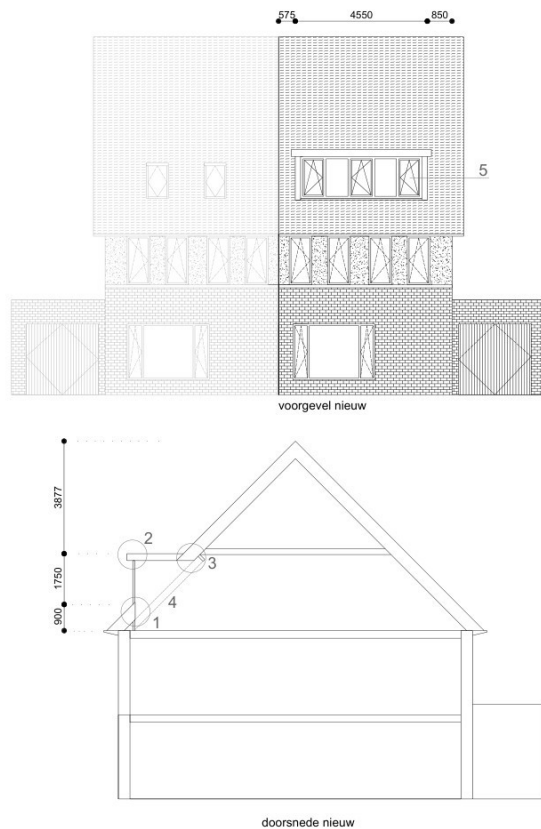
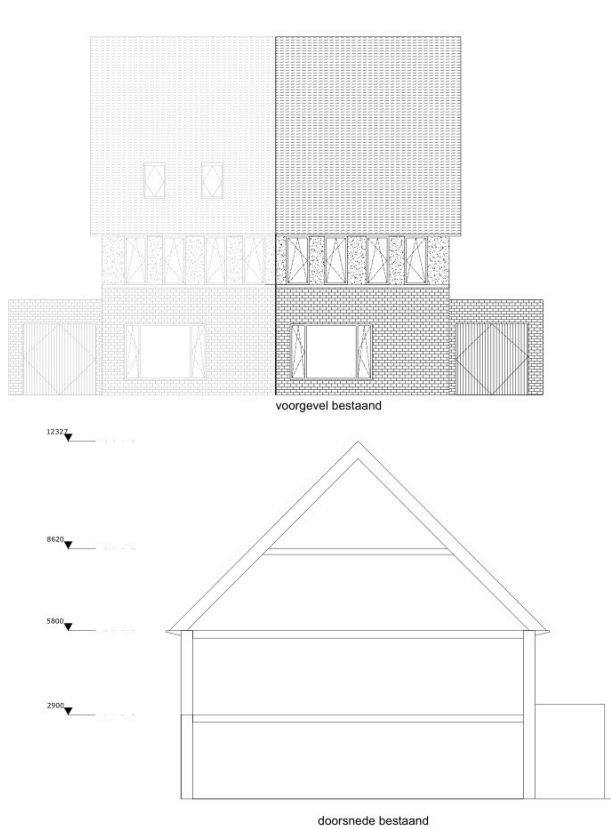
Vergoedingsovereenkomst
Kozijn Totaal Service
Majapalaak 10
7537GZ Sassen (Middelburg)
mob: 06-
Tel: 0111 222 222
E-mail: info@kozijntotaal.nl





Omgevingsdienst
De Vallei





Het werk bestaat uit het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning.

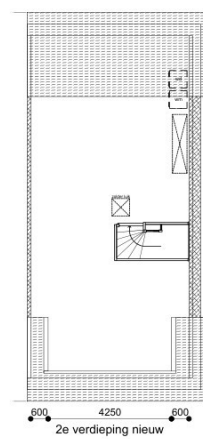
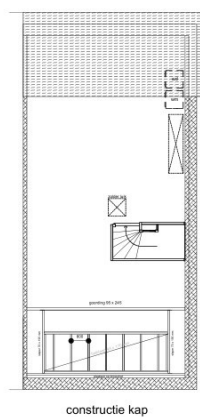
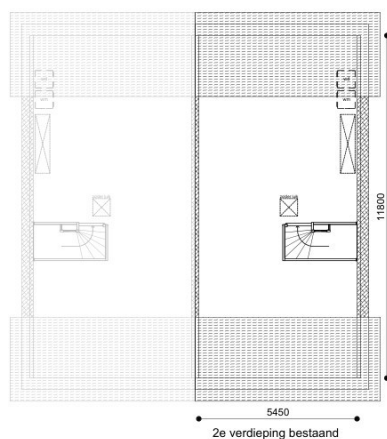
Specificaties
Buitenwerkse maaten : ca. 4550 x 1750
Overstek boei voorzijde : ca. 200
Overstek boei zijkant : ca. 140

Materialen:
Kunstof kozijnen in kleur : RAL 9010
Vleugels in kleur : RAL 9010
Afwerking wangen : propell RAL 7016
Afwerking boei : propell RAL 7016
Beglazing : blank HR++ 5-20-4 met U waarde van 1.1W/m²K
Isolatiemateriaal : PIR plaat - 1.022
Isolatiewaarde wangen : R_C= 4.7 m²K/W
Isolatiewaarde dak : R_C= 6.3 m²K/W
Afwerking dak d.m.v. : EPDM

Algemeen:
Alle materialen voldoen aan KOMO keurmerk
Maten in het werk controleren
Uitvoering door Kozijn Totaal Service

Staat:
Schied:
Totaal:
Opdrachtgever:
Adres:
Plaats:
Datum:
Ondert.

Vergoedingsovereenkomst
Kozijn Totaal Service
Majakade 10
7537GZ Sassen (Middelburg)
mob. 06-
Tel. 0111 234 5678
E-mail: info@kozijntotaal.nl



Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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