



Onderwerp
U krijgt een omgevingsvergunning

Geachte 

U heeft op 28 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel op het adres Henk Blankestijnstraat 3 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	€	259,46
Totaalbedrag leges	€	680,36

Datum
15 februari 2024

Ons kenmerk
2023W3026

Nummer omgevingsloket
8318849

Behandeld door



Kopie aan

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Wageningen.

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

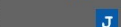
Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 6.105,00 exclusief btw.

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 . Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

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

Wilt u kenmerk 2023W3026 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 2023W3026

Omgevingsvergunning voor:

het plaatsen van een dakkapel
perceel Henk Blankestijnstraat 3 in Wageningen

**HIERONDER DATUM TOEVOEGEN – Zelfde als verzenddatum brief
EN DAN DEZE 2 GELE REGELS VERWIJDEREN**

Datum besluit

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'.

Op grond van artikel 9.2.1 onder g van de regels van dit bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 7 meter toegestaan. Het bouwplan overschrijdt de maximale goothoogte met 1,70 meter tot 8,70 meter. Daarnaast geldt ter plaatse van de aanduiding 'woningdichtheid 3' een minimale dakhelling van 10 graden en maximaal 60 graden. De dakkapel heeft een plat dak dit is in strijd met artikel 9.2.1 onder i van het bestemmingsplan.

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
- artikel 9.4 onder d van het bestemmingsplan

Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder g voor het vergroten van de goothoogte tot ten hoogste 13 meter en voor het verkleinen of vergroten van de toegestane dakhelling.

De plaatsing van de dakkapel is stedenbouwkundig gezien acceptabel omdat:

- de totale hoogte van de dakkapel niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
- de breedte van de dakkapel niet meer dan 60% van de breedte van het dakvlak bedraagt.

Daarnaast is gekeken vanuit een breder perspectief. Alle bestaande dakkapellen in de straat, grenzend aan openbaar toegankelijk gebied zijn voorzien van een plat dak. Stedenbouwkundig gezien gaat het hier om hetzelfde type woning in dezelfde ruimtelijke situatie (twee-onder-één-kap woningen in dezelfde straat). Het is wenselijk om dit beeld te continueren. Door bovengenoemde maatvoering te hanteren zorgen wij ervoor dat een dergelijke opbouw een ondergeschikt element blijft op het bestaande dakvlak.

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.

Gelet hierop verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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 het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl. Noem daarbij het kenmerk 2023W3026.

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

2. U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Dit geldt ook voor het bepalen van het peil en de situering van het bouwwerk.
3. 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 

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: 2023W3026
- 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	8318849
Aanvraagnaam	Dakkapel Henk Blankestijnstraat 3, Wageningen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	28-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Toevoegen van een dakkapel aan de voorzijde van onze woning aan Henk Blankestijnstraat 3 Wageningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Kwaliteitsverklaring is niet van toepassing ivm welstand vrij. Constructie staat op tekening benoemd. Bestemmingsplan is niet van toepassing, geldt ook voor welstand.

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

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

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

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	6709VK
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Henk Blankestijnstraat
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
-----------------------------------	---

3



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

Dakkapel wordt geplaatst op bestaande woning

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

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

173

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

177

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?

656

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

666

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

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

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

177

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

167

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
Kozijsen	Hout	RAL 7016
- Ramen	Hout	RAL 7016
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Hout	RAL 7016
Dakbedekking	Bitumen	Zwart

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie kleur- en materiaalstaat tekenwerk

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
geving_van_geen_bezwaar_dakkapel_HB3_pdf	231228 kennisgeving van geen bezwaar dakkapel HB3.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Anders	28-12-2023	In behandeling
20231223_dakkapel_pdf	20231223_dakka-pel.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Anders	28-12-2023	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	8318849
Aanvraagnaam	Dakkapel Henk Blankestijnstraat 3, Wageningen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	28-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Toevoegen van een dakkapel aan de voorzijde van onze woning aan Henk Blankestijnstraat 3 Wageningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Kwaliteitsverklaring is niet van toepassing ivm welstand vrij. Constructie staat op tekening benoemd. Bestemmingsplan is niet van toepassing, geldt ook voor welstand.

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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode 6709VK

Huisnummer 3

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Henk Blankestijnstraat

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

Dakkapel wordt geplaatst op bestaande woning

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

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

173

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

177

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?

656

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

666

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

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

177

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

167

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	Hout	RAL 7016
- Ramen	Hout	RAL 7016
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Hout	RAL 7016
Dakbedekking	Bitumen	Zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie kleur- en materiaalstaat tekenwerk

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
geving_van_geen_bezwaar_dakkapel_HB3_pdf	231228 kennisgeving van geen bezwaar dakkapel HB3.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Anders	28-12-2023	In behandeling
20231223_dakkapel_pdf	20231223_dakka-pel.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Anders	28-12-2023	In behandeling



Omgevingsdienst
De Vallei



Onderwerp
Ontvangstbevestiging aanvraag omgevingsvergunning

Datum
03 januari 2024

Ons kenmerk
2023W3026

Nummer omgevingsloket
8318849

Kopie aan

Geachte  J,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het perceel Henk Blankestijnstraat 3 in Wageningen voor het plaatsen van een dakkapel. 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



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 2023W3026 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
1 maart 2024

Ons kenmerk
2023W3026

Nummer omgevingsloket
8318849

Behandeld door

Geachte [redacted]

Op 16 februari 2024 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het plaatsen van een dakkapel aan de Henk Blankestijnstraat 3 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 [redacted]. Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op! Dat kan per telefoon of e-mail:

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



gemeente
Barneveld



gemeente

Wageningen

provincie
Gelderland

Begin binnen een jaar na de vergunningsdatum met bouwen

In de wet staat dat wij de vergunning kunnen intrekken als u binnen één jaar 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 2023W3026 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

Van: [REDACTED]@hotmail.com>

Verzonden: 08-05-2024 10:29

Aan: Info ODDV <info@oddevallei.nl>

Onderwerp: 2023W3026

Geachte heer/mevrouw,

Wij zijn voornemens om onze werkzaamheden aan de dakkapel (kenmerk 2023W3026) vanaf week 21 te starten.

Hopelijk heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

[Redacted]

[Redacted]

Wageningen, 28 december 2023,

Geachte [Redacted] & [Redacted], beste [Redacted] & [Redacted],

Middels dit schrijven laten we jullie weten dat wij kennis hebben genomen van jullie voornemen om een dakkapel te realiseren aan de noordzijde van jullie woning en tevens dat wij geen enkel bezwaar hebben tegen de voorgenomen realisatie van deze dakkapel. We wensen jullie veel succes met de realisatie.

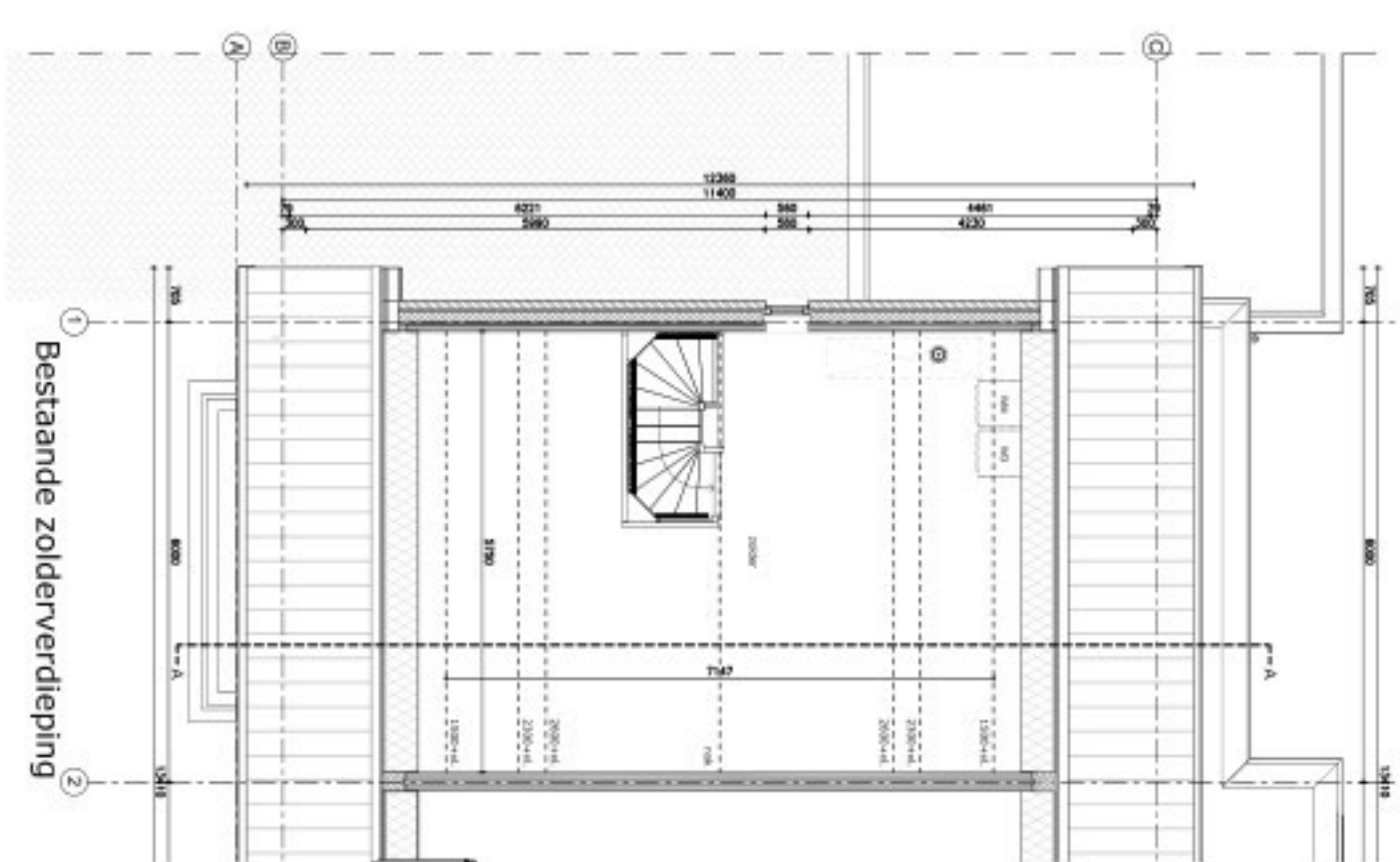
[Redacted]

Toelichting grondslagen

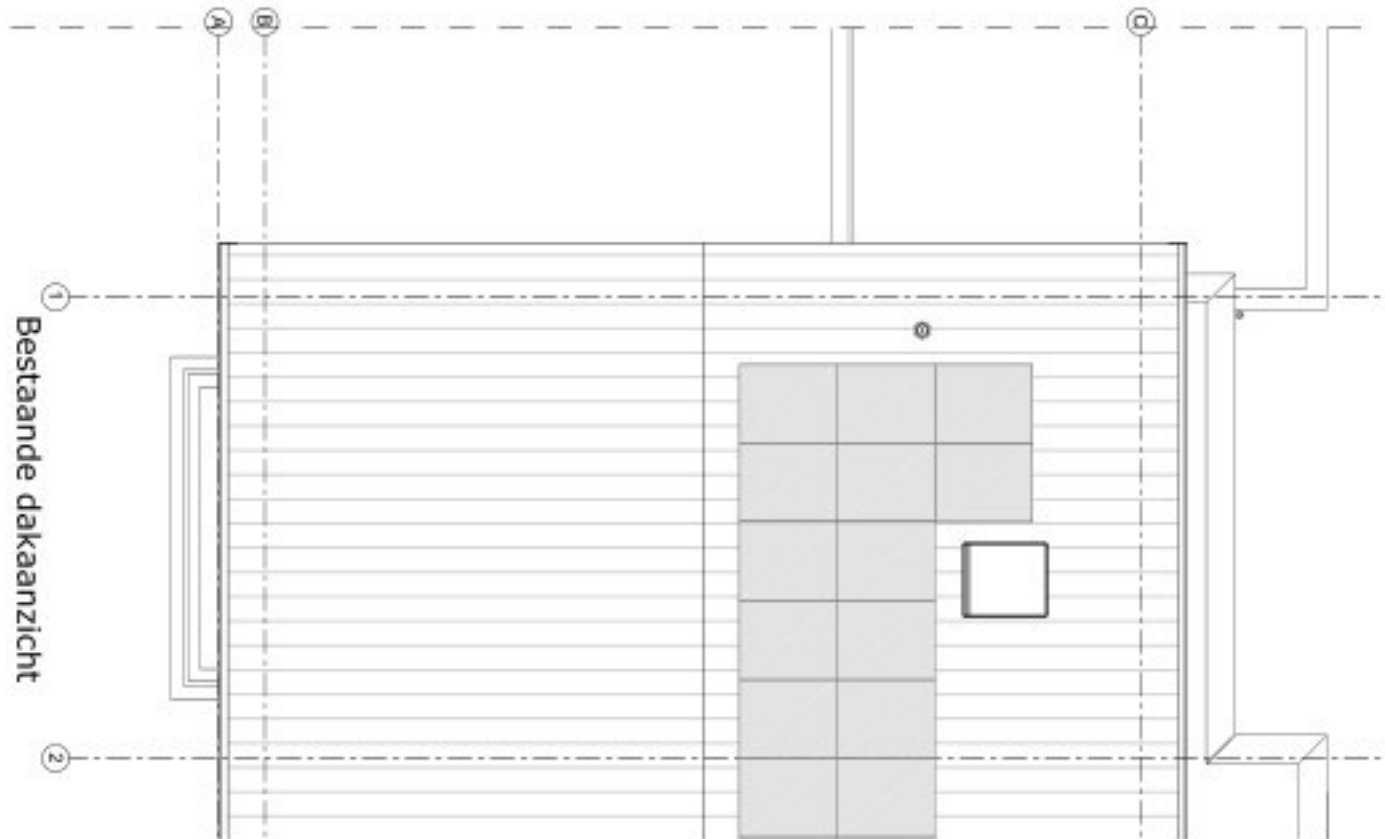
In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

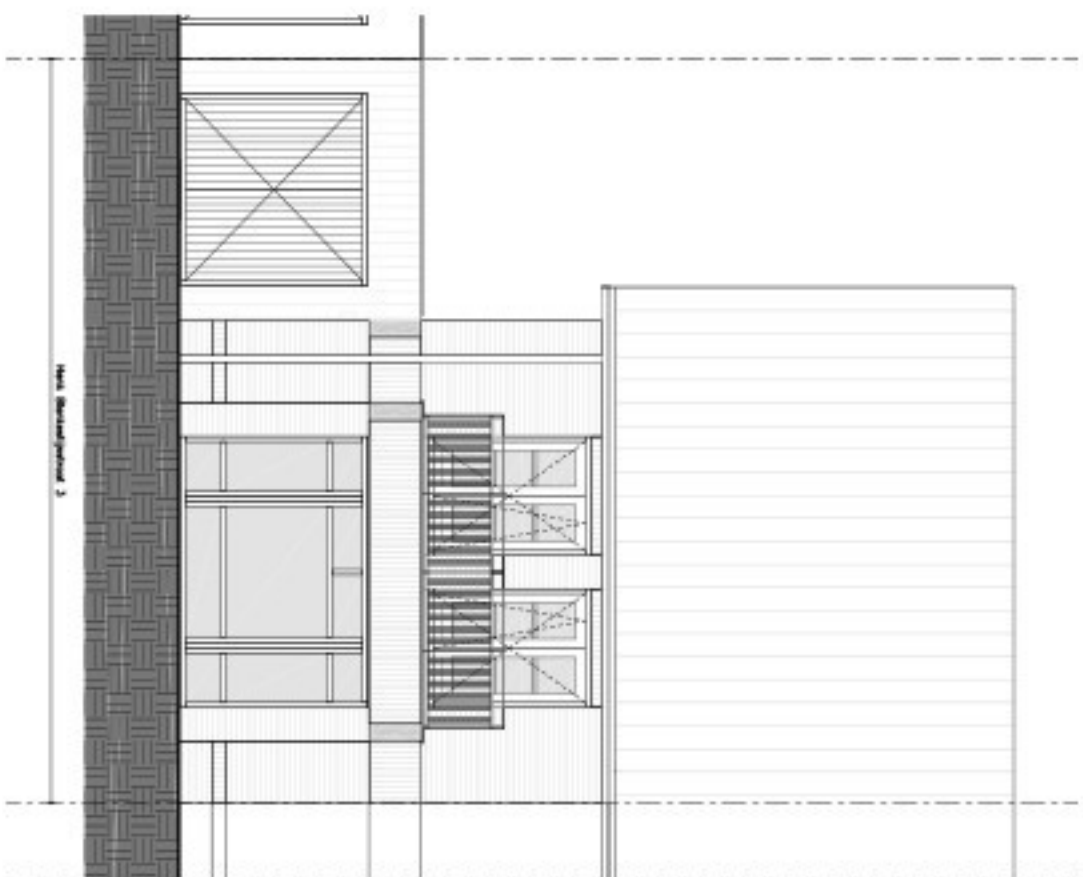
Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



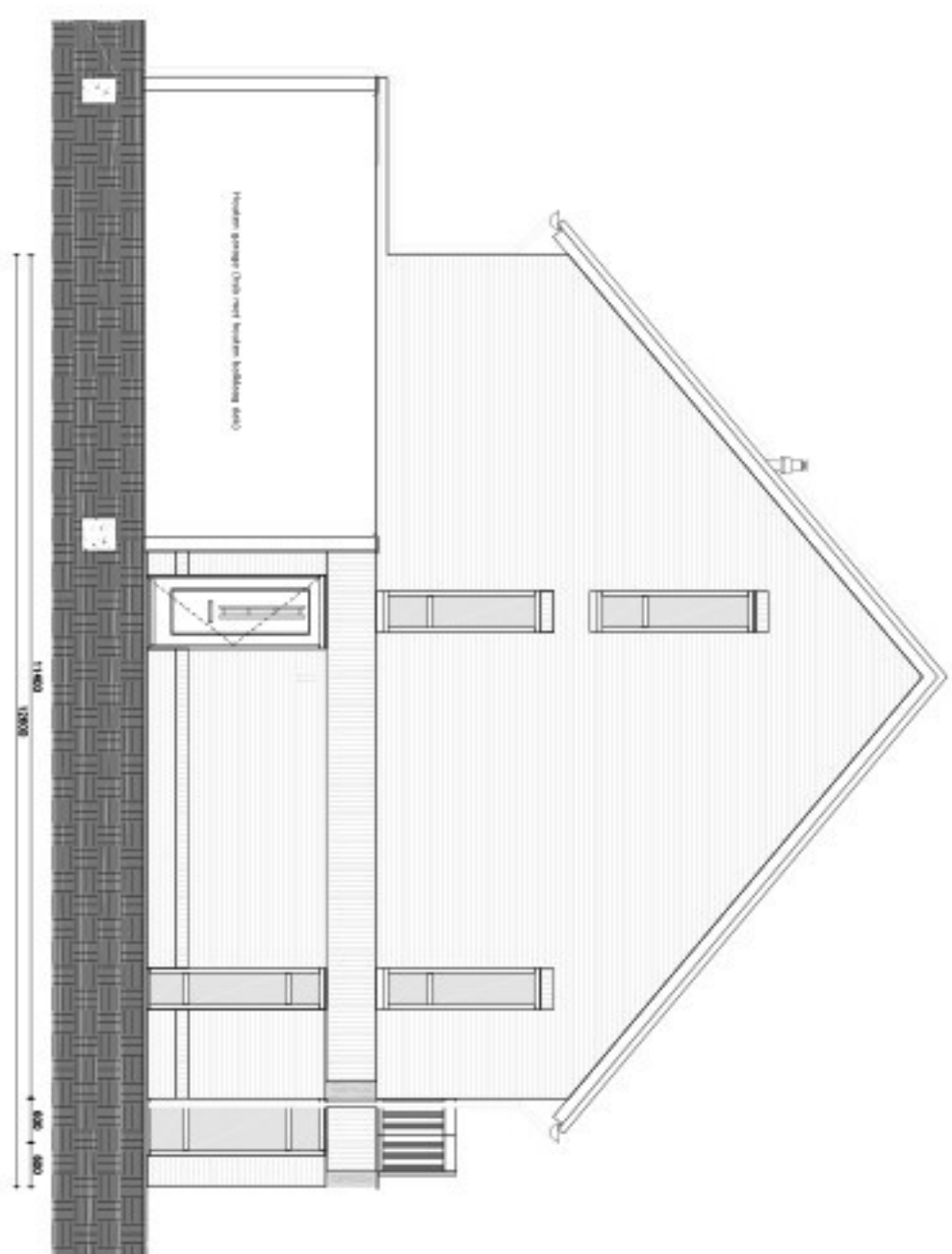
Bestaande zolderverdieping



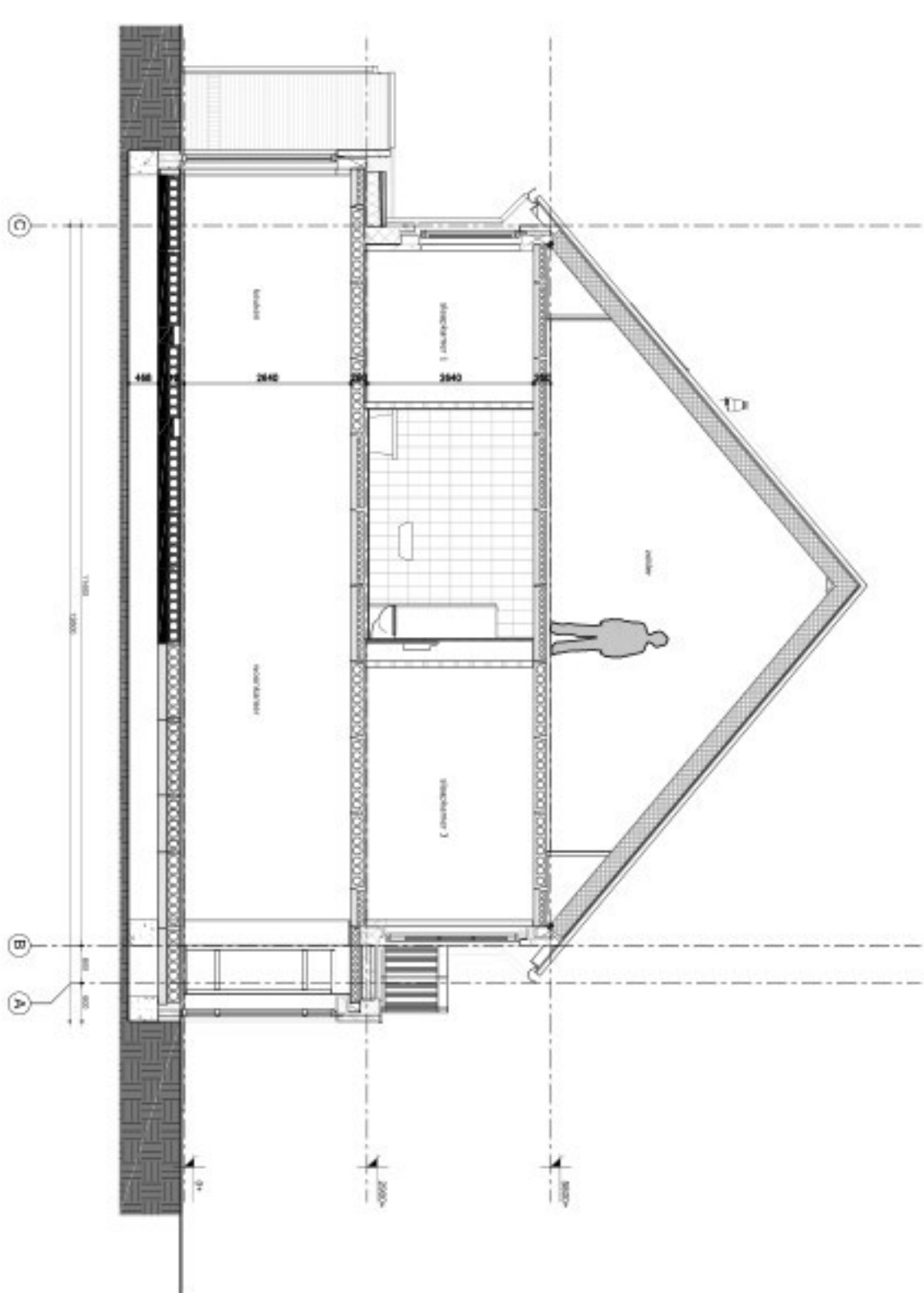
Bestaande dakaanzicht



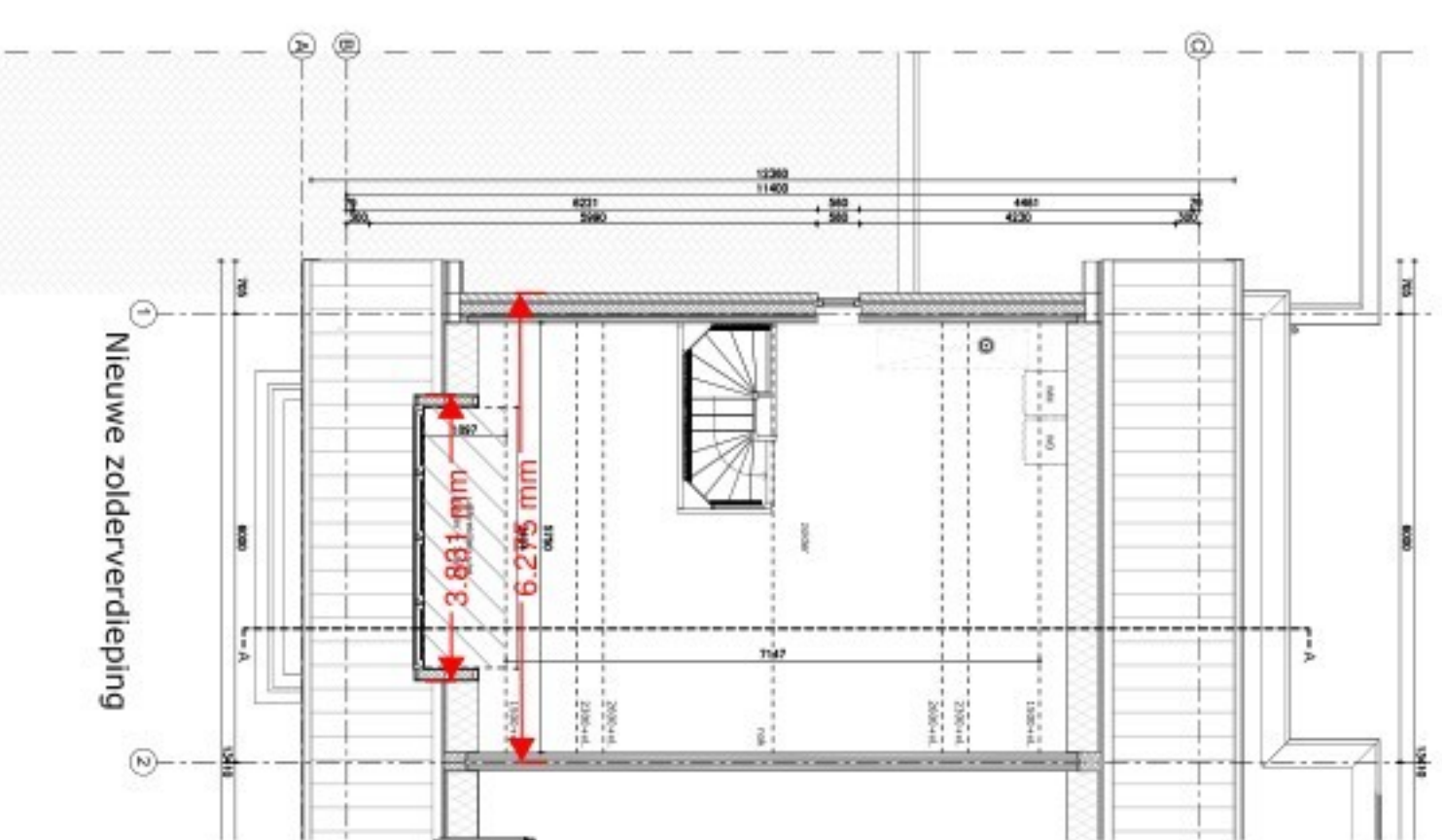
Bestaande voorgevel



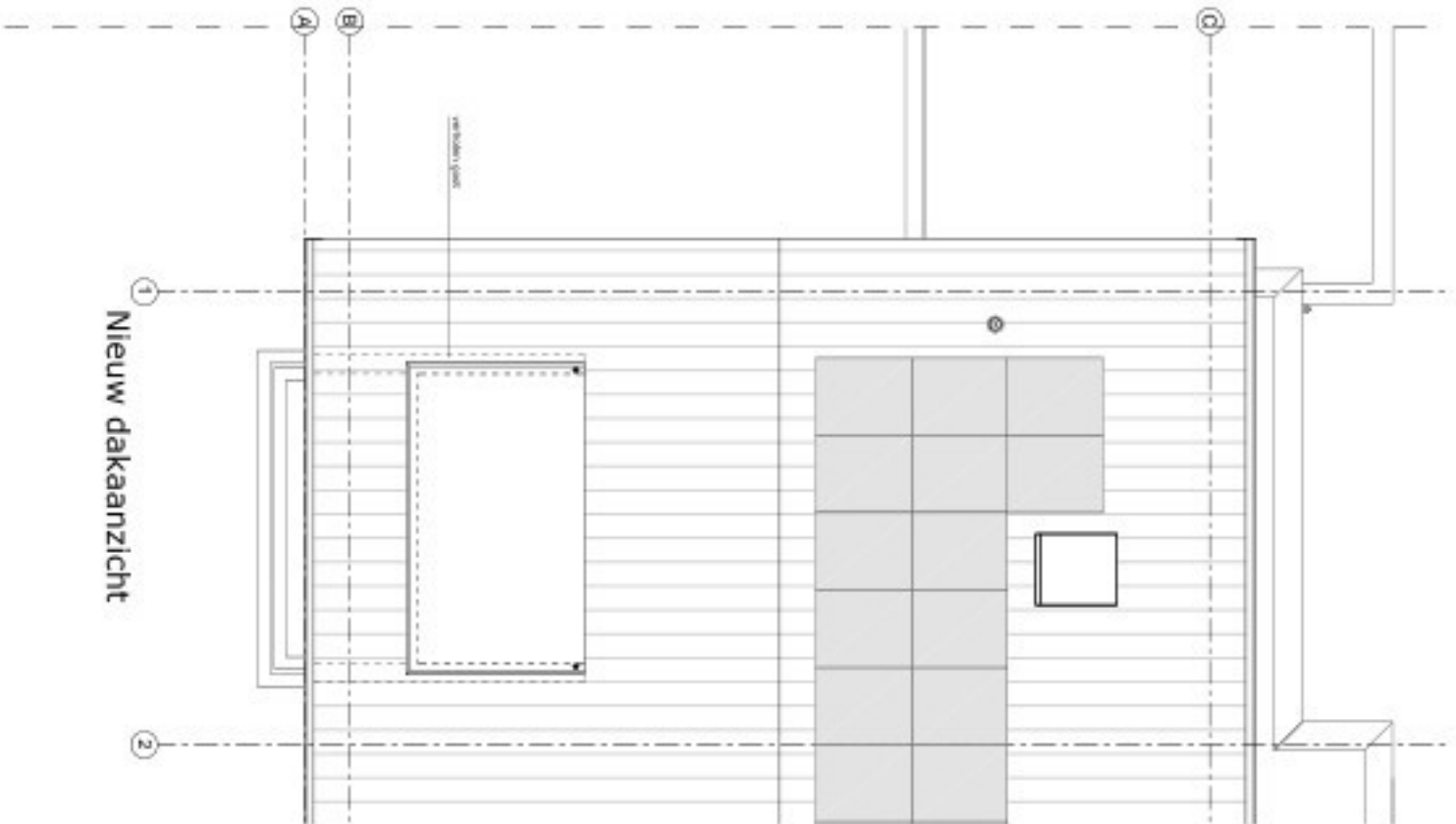
Bestaande zijgevel



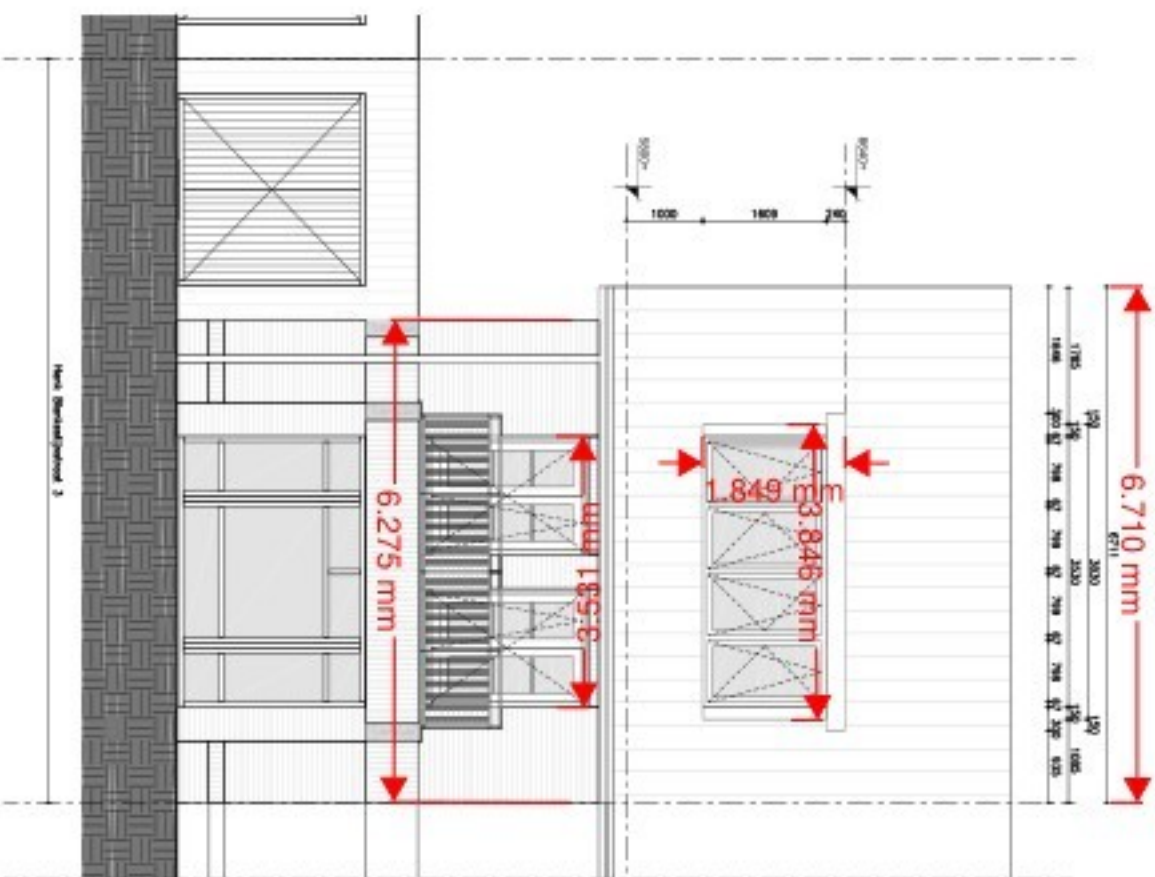
Bestaande doorsnede



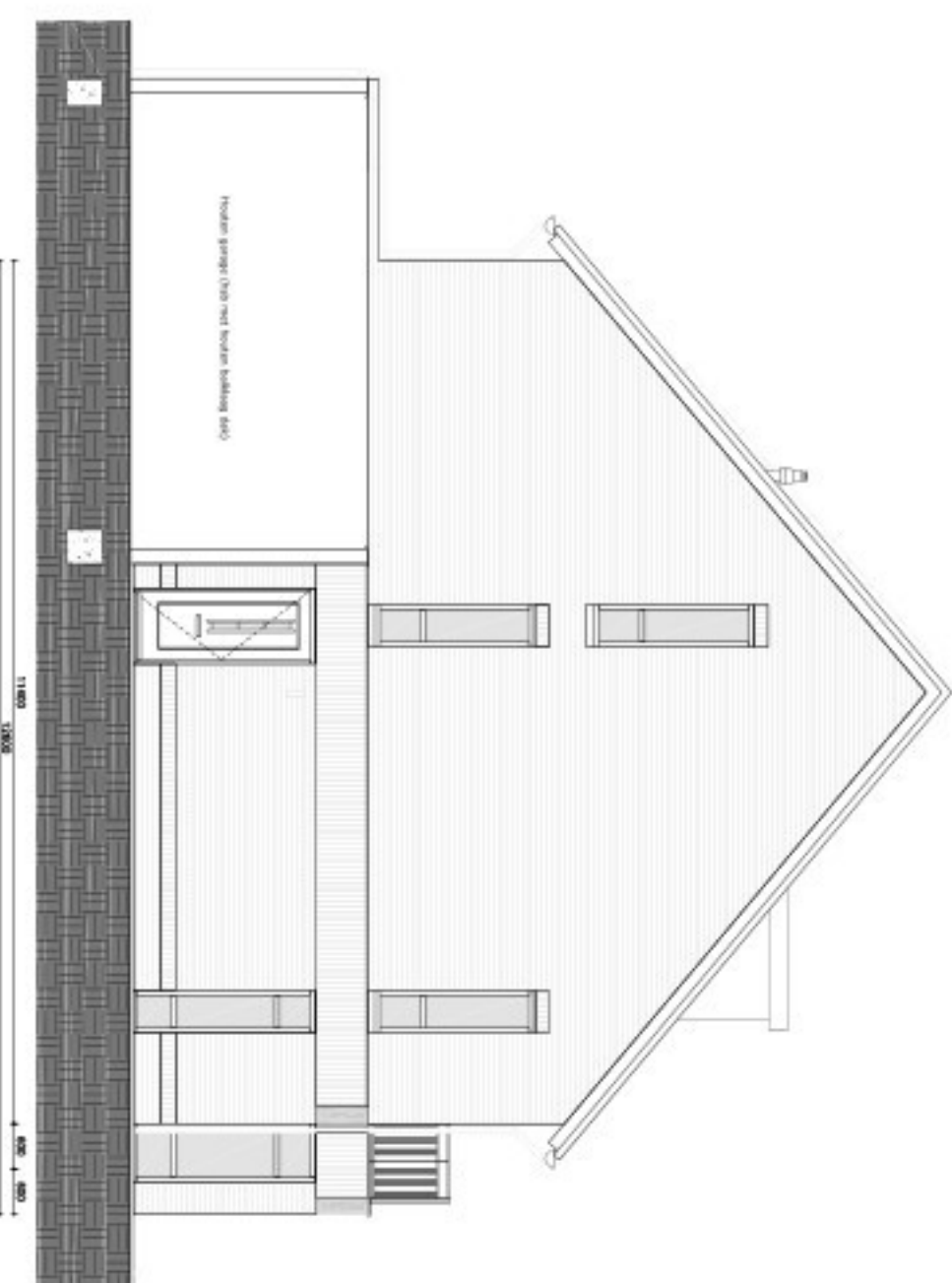
Nieuwe zolderverdieping



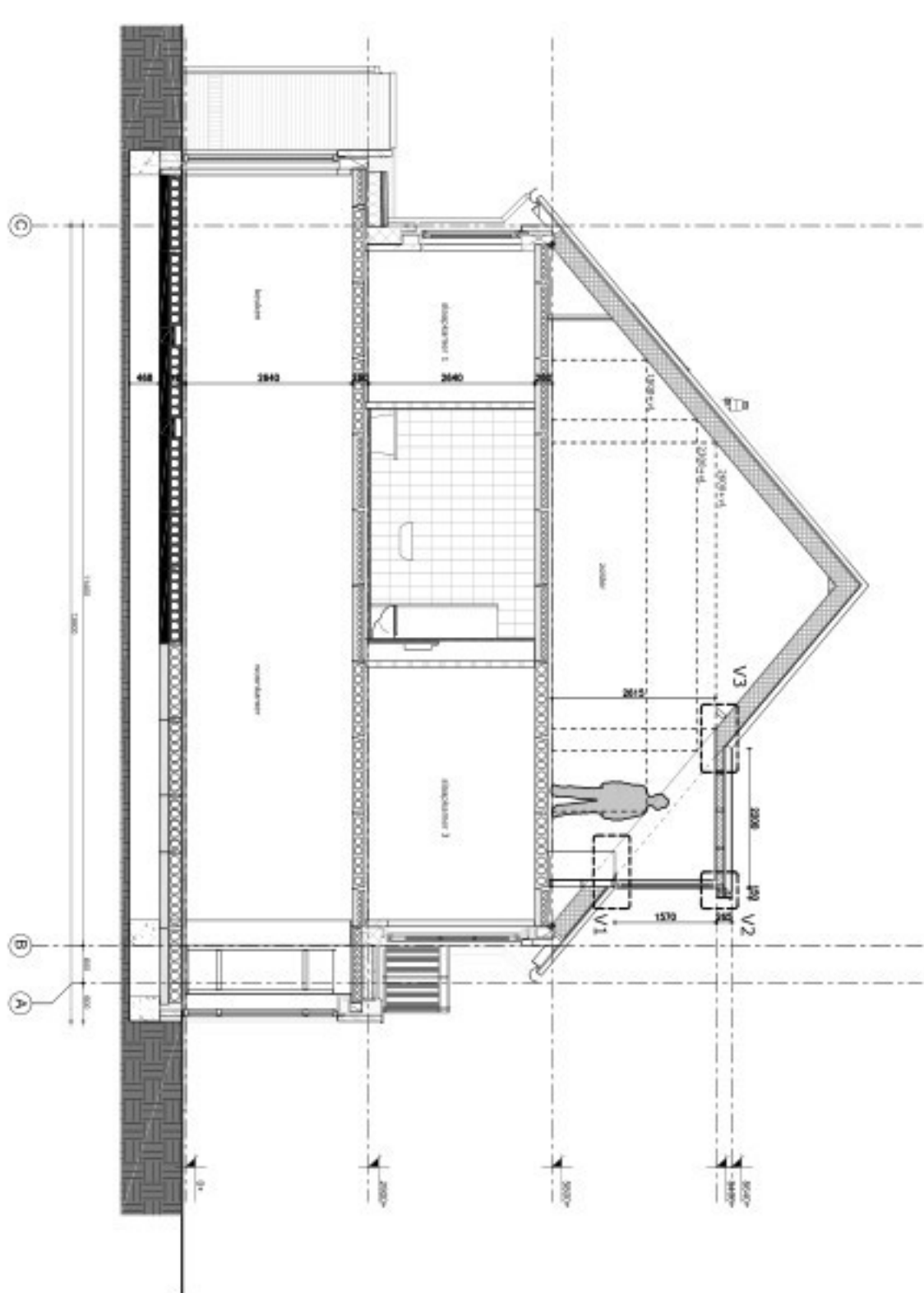
Nieuwe dakaanzicht



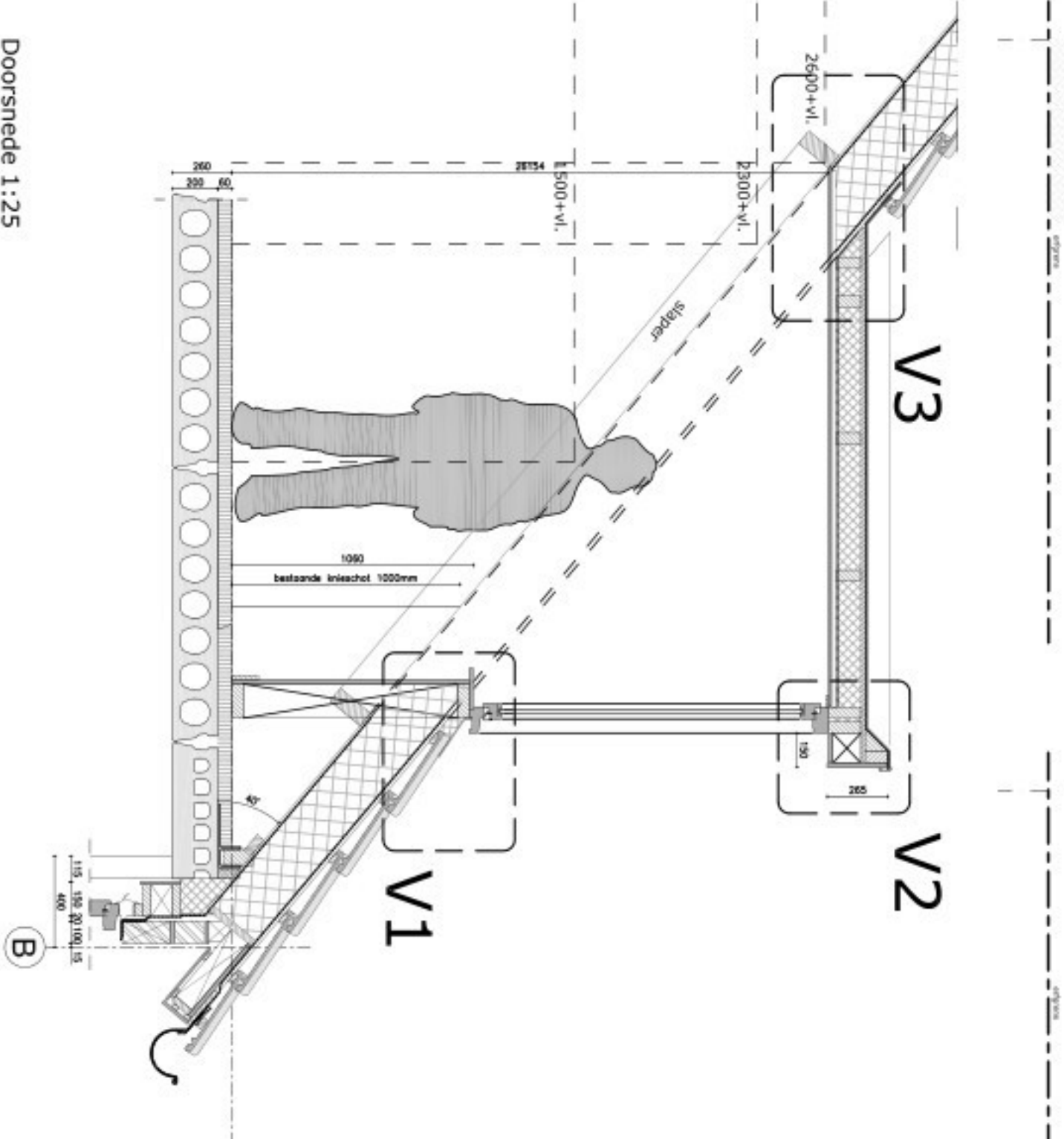
Nieuwe voorgevel



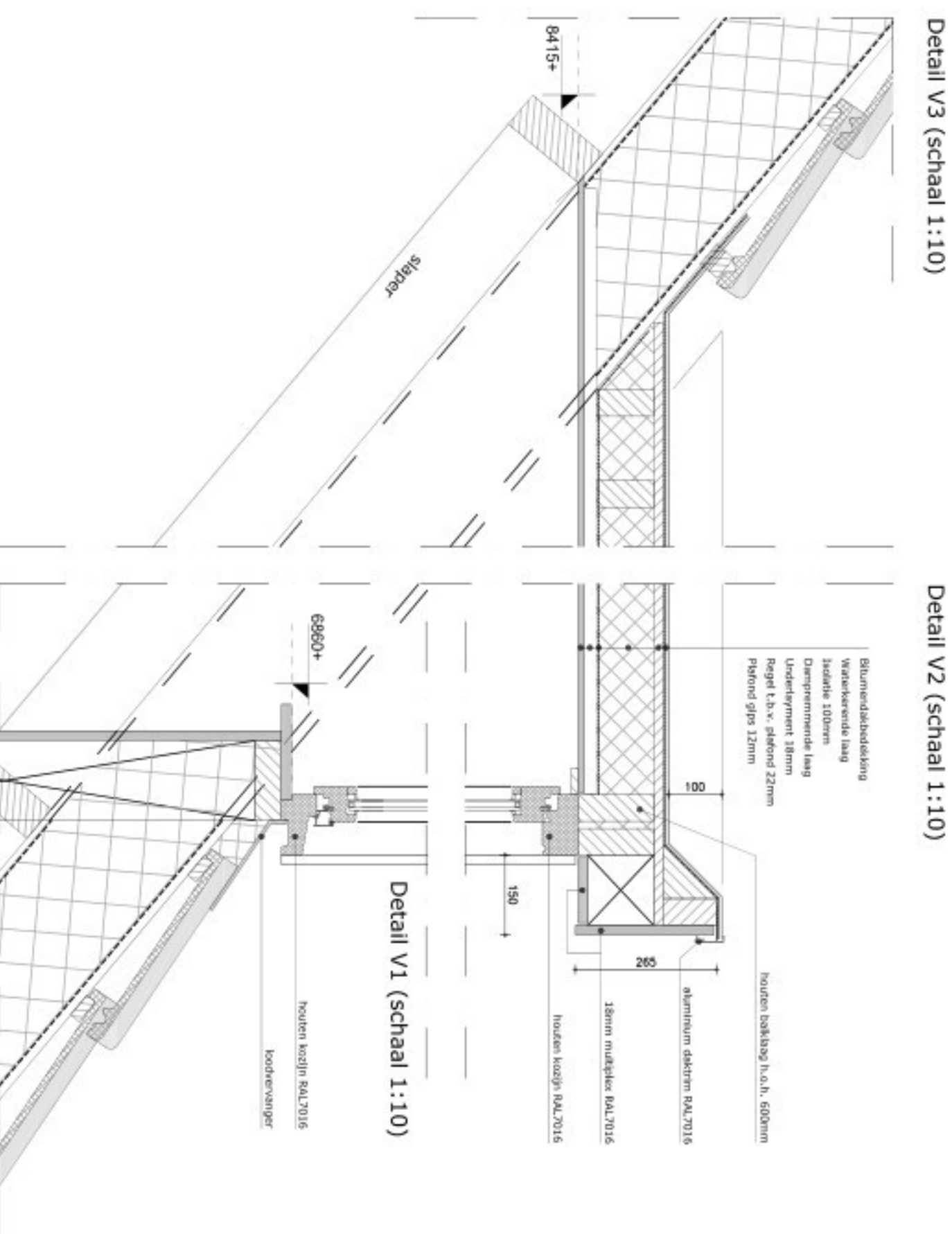
Nieuwe zijgevel



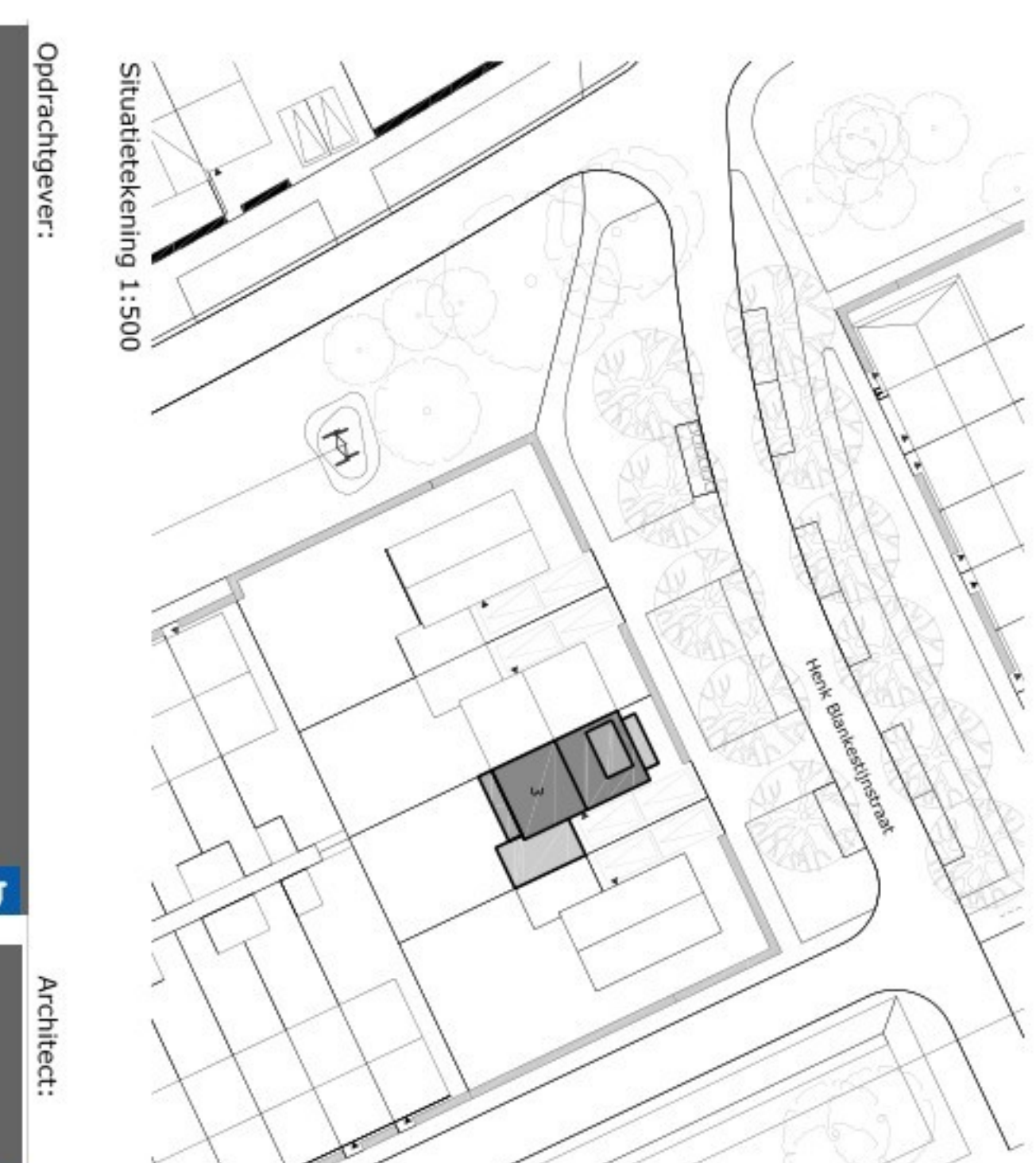
Nieuwe doorsnede



Doorsnede 1:25



Detail V3 (schaal 1:10)
Detail V2 (schaal 1:10)
Detail V1 (schaal 1:10)



Situatietekening 1:500

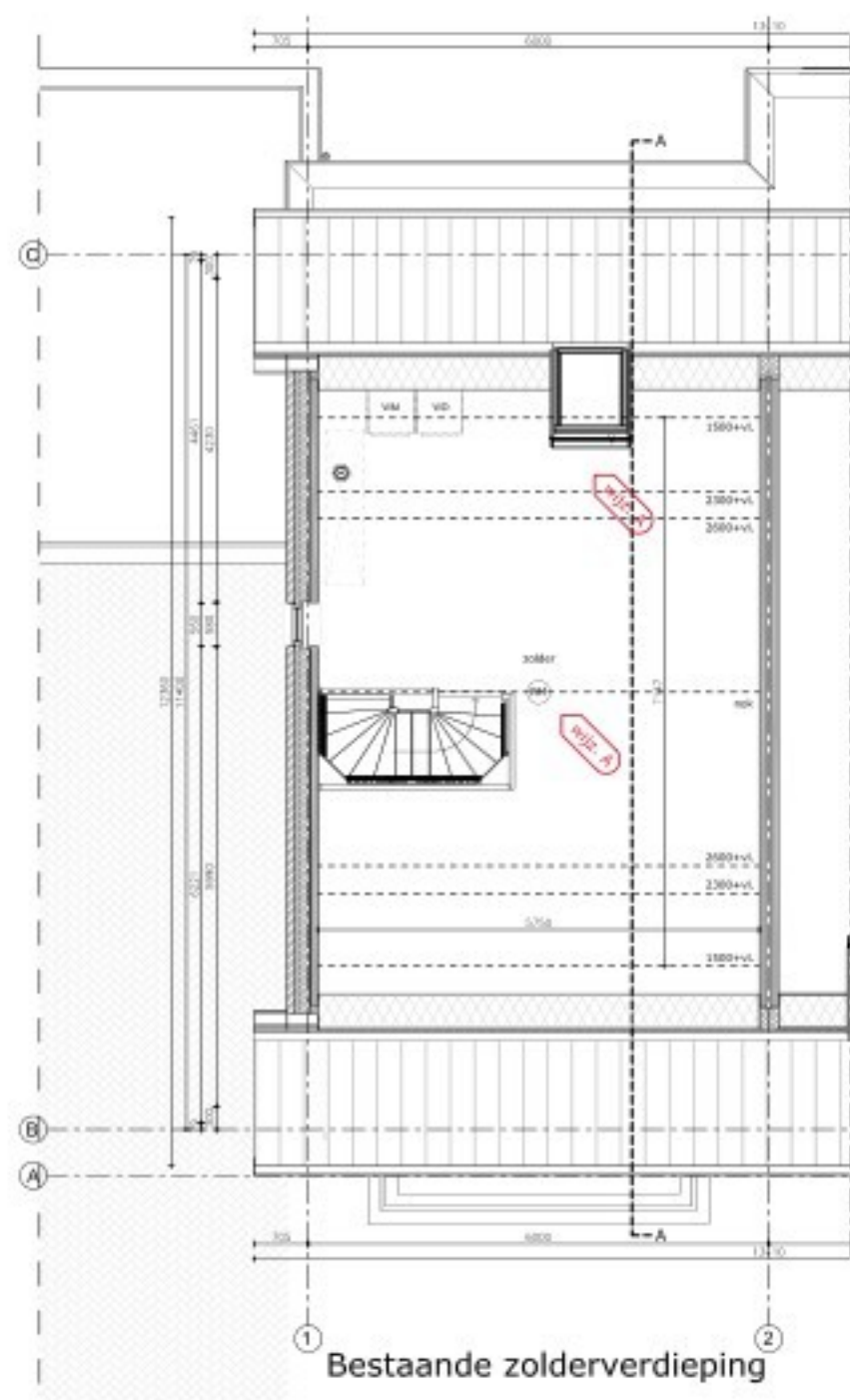
- Materialen dakkapel:
- boelboord hout, RAL 7016
 - kozijnen, hout, RAL 7016
 - dakbedekking bitumen
 - overstort zink
 - dakkapel voorzien van verholten goten

Toelichting grondslagen

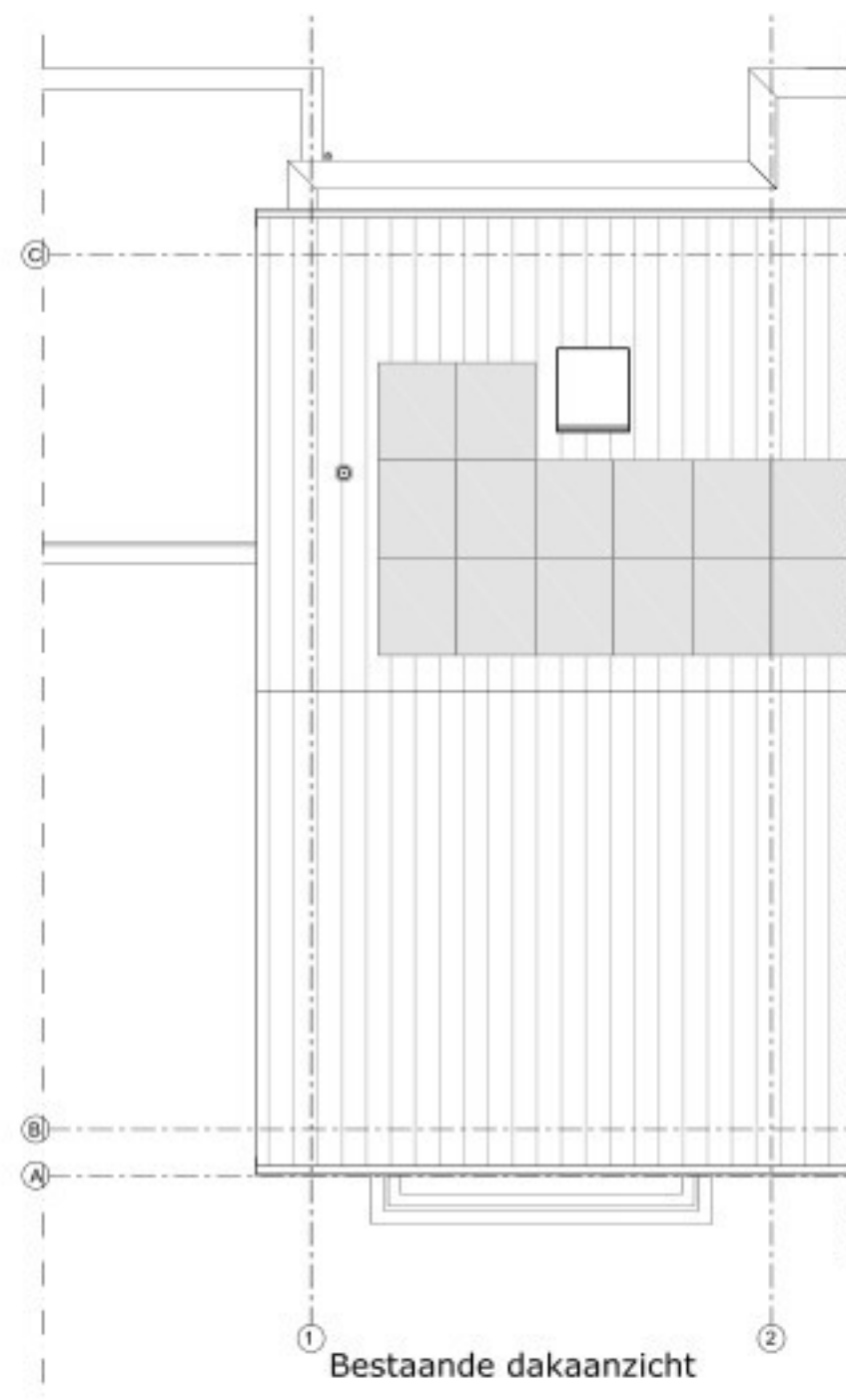
In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

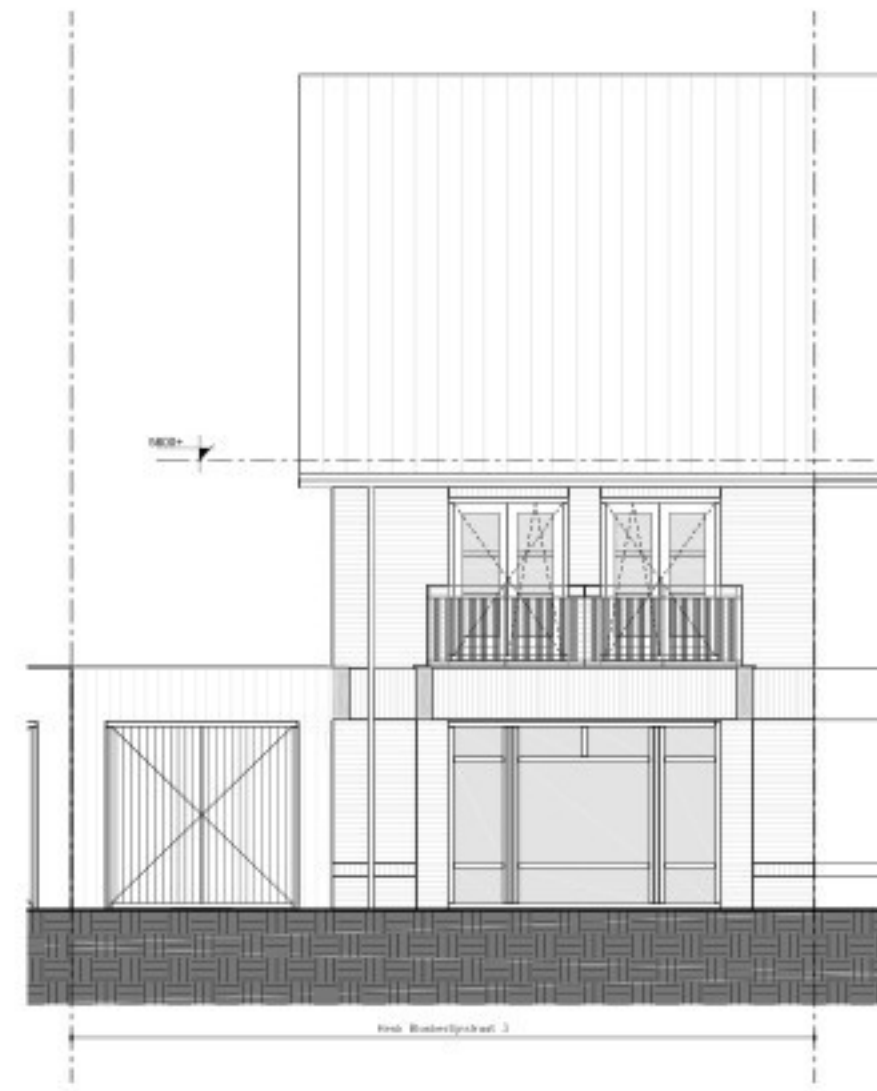
Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Bestaande zolderverdieping



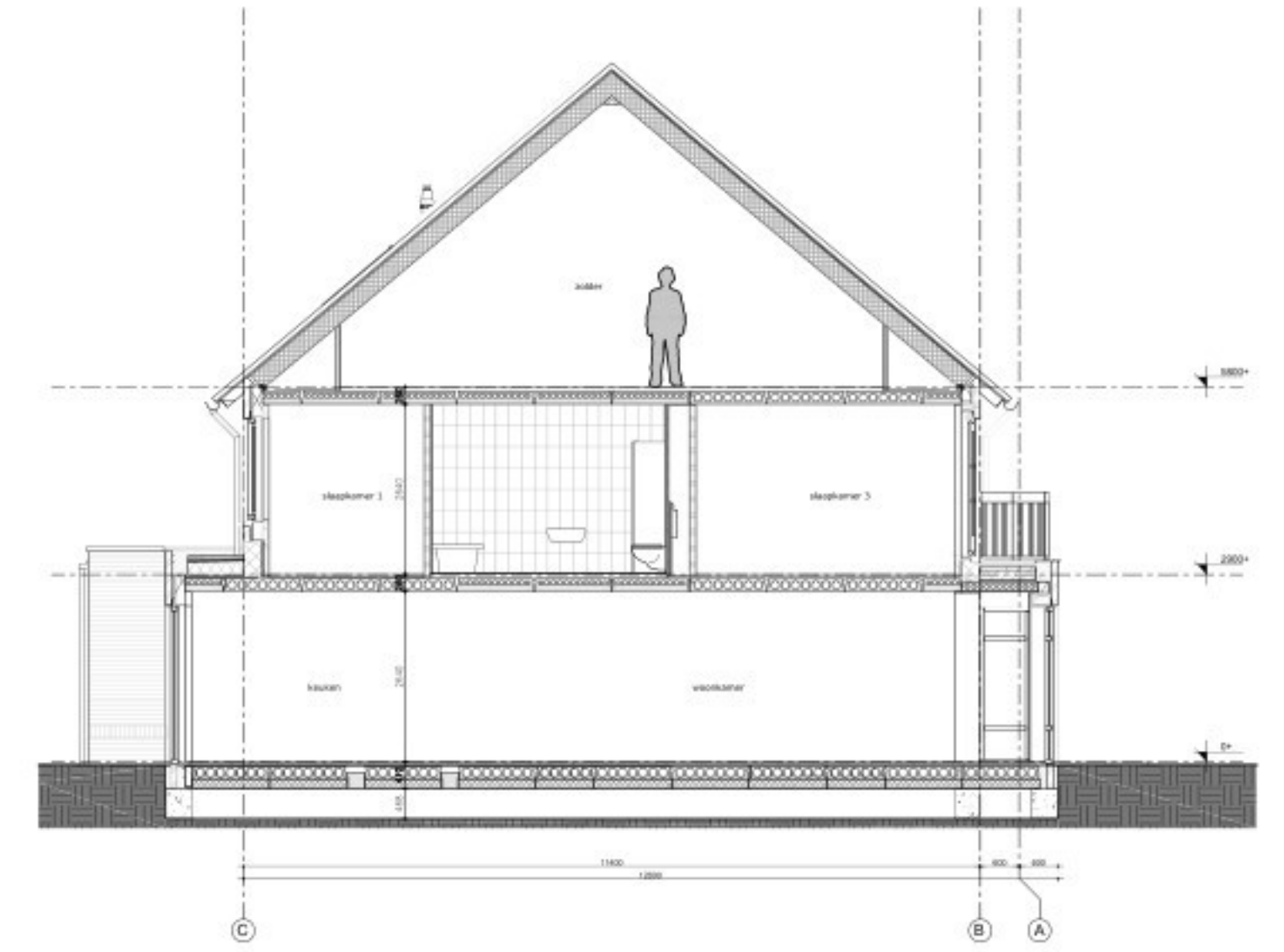
Bestaande dakaanzicht



Bestaande voorgevel



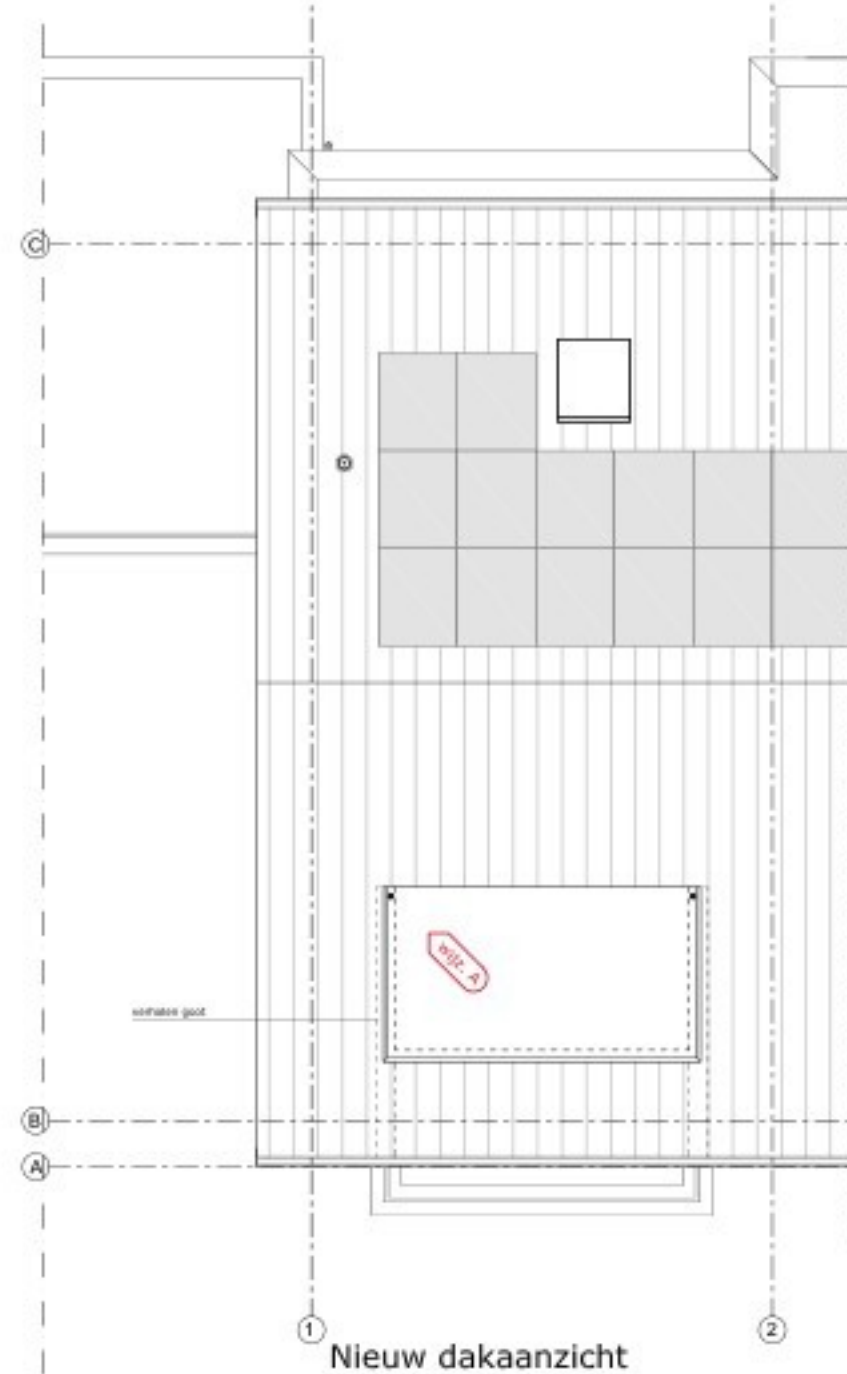
Bestaande zijgevel



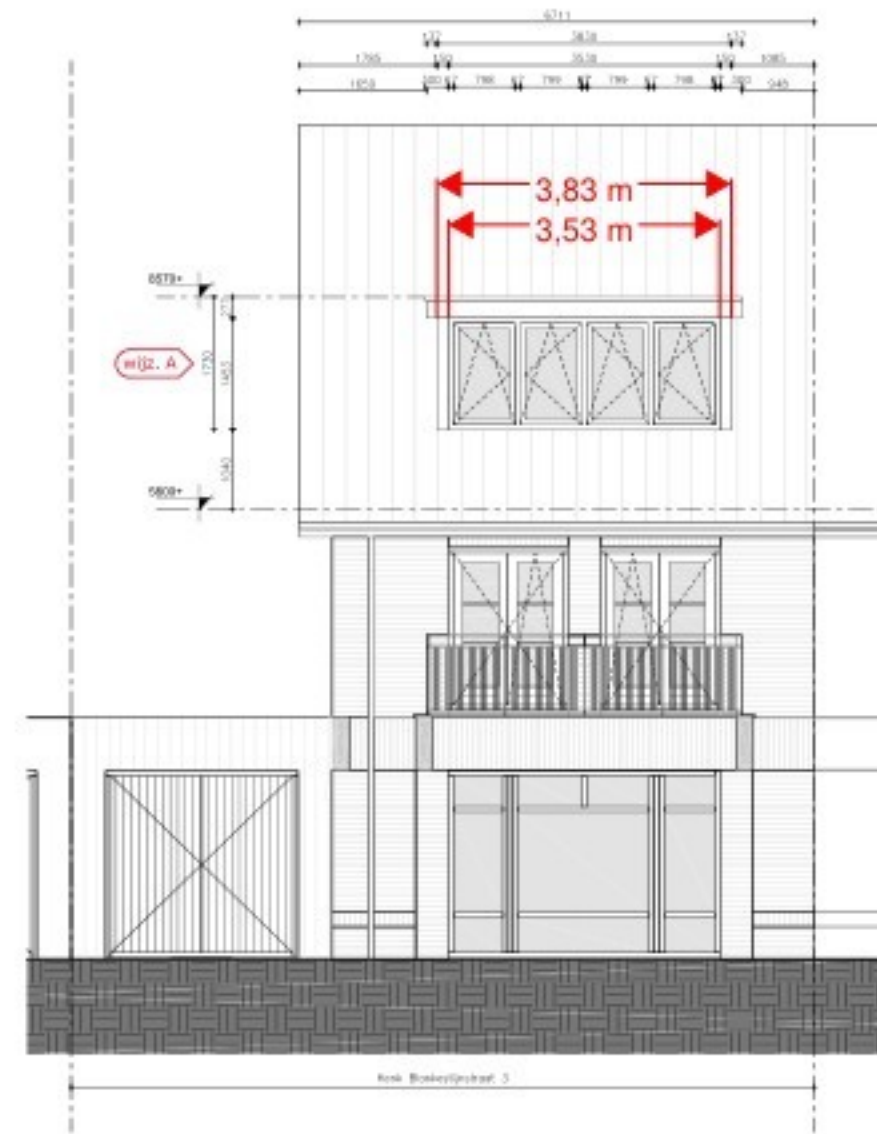
Bestaande doorsnede A



Nieuwe zolderverdieping



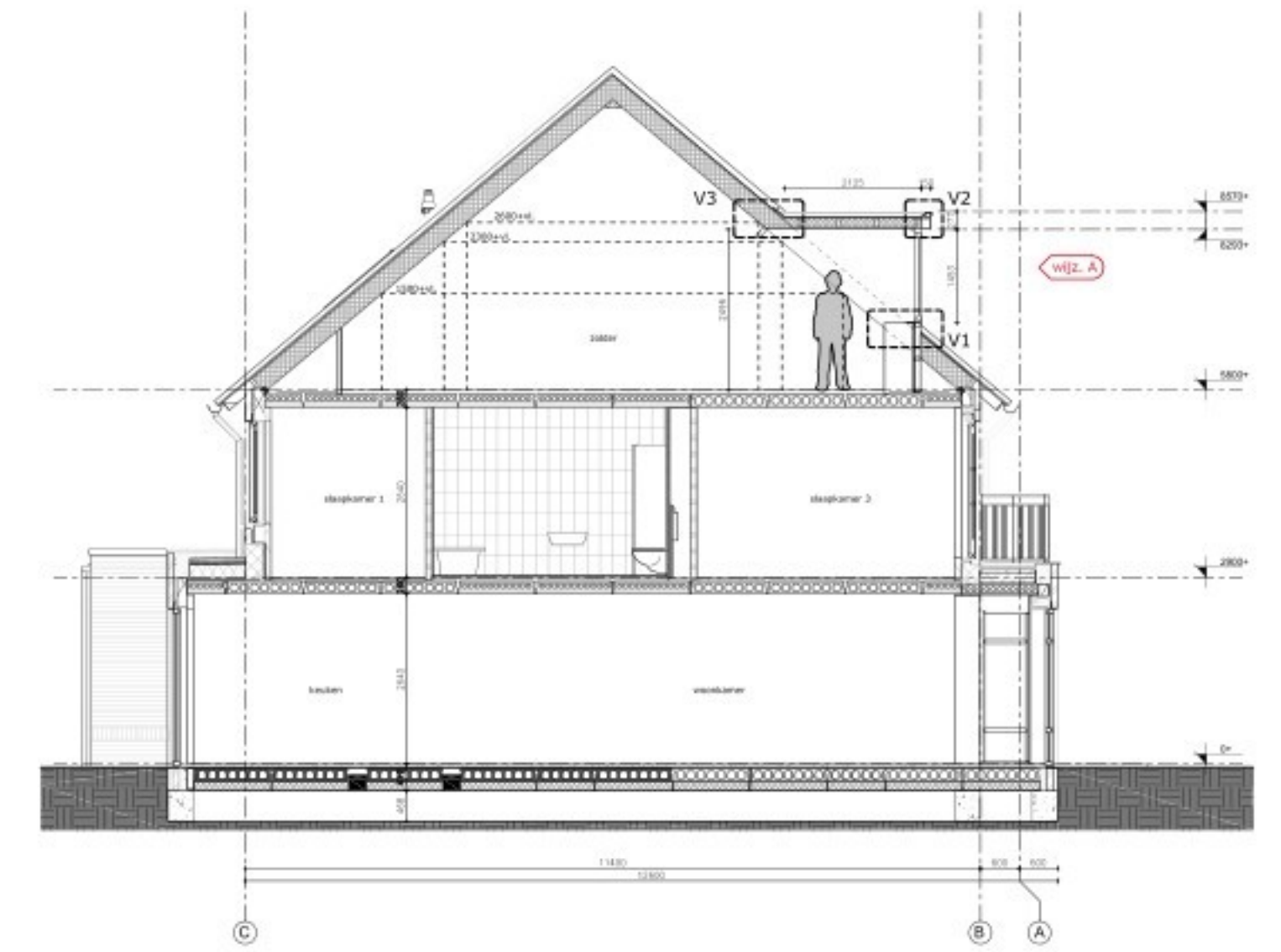
Nieuw dakaanzicht



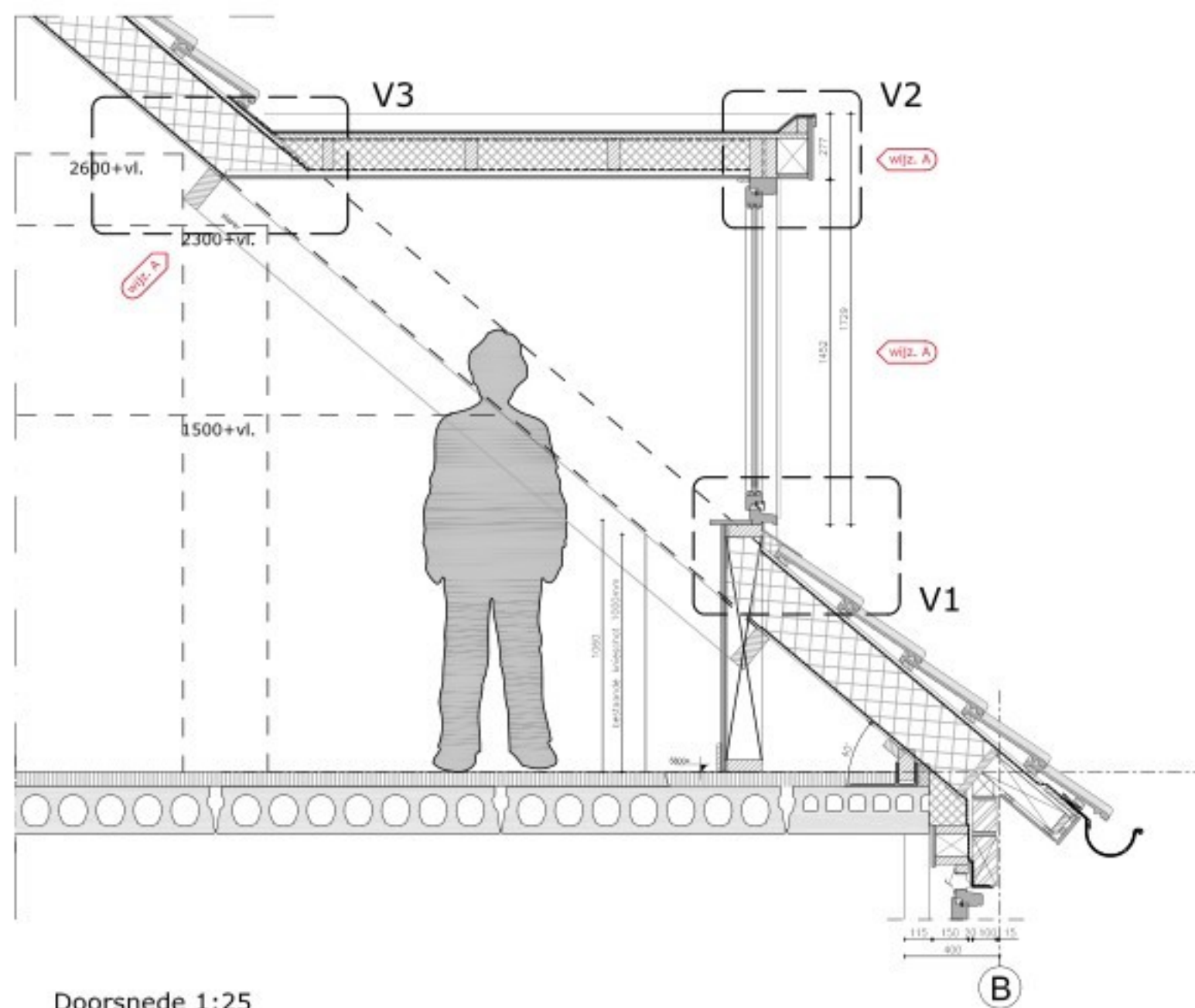
Nieuwe voorgevel



Nieuwe zijgevel

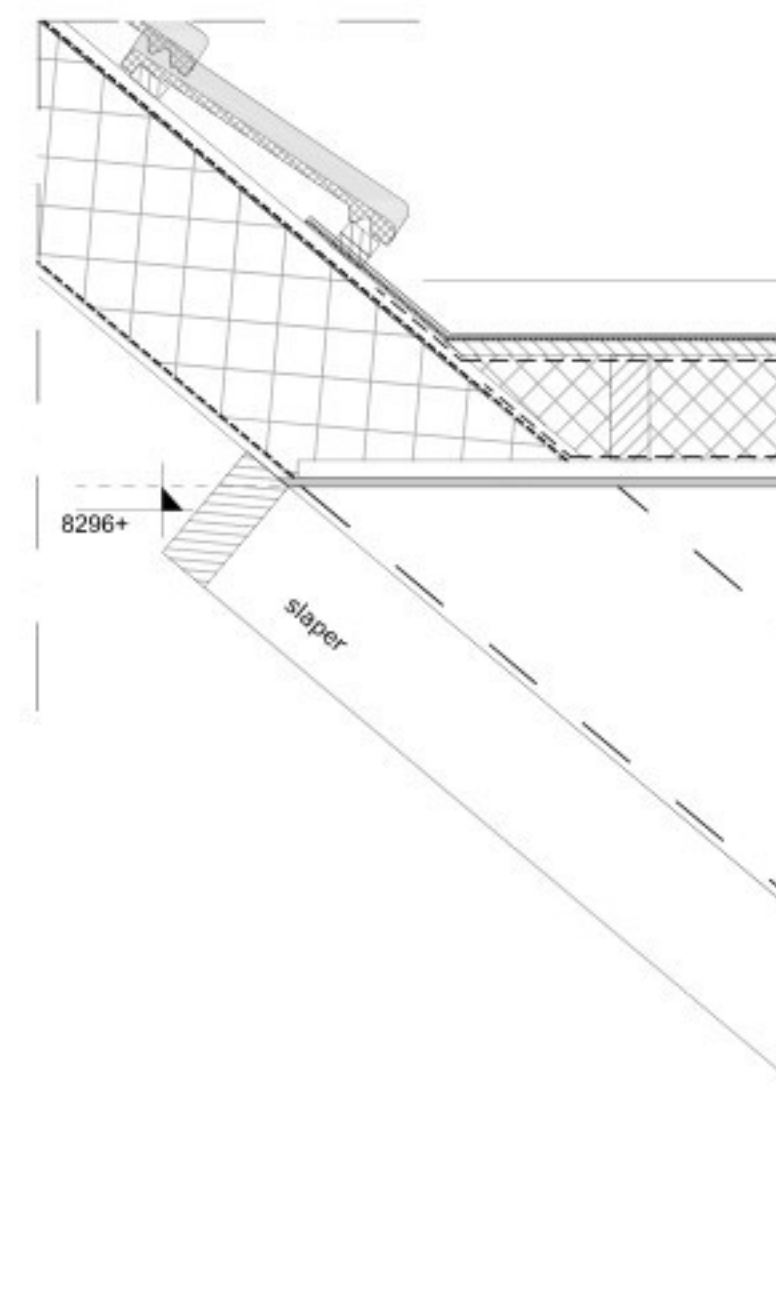


Nieuwe doorsnede B

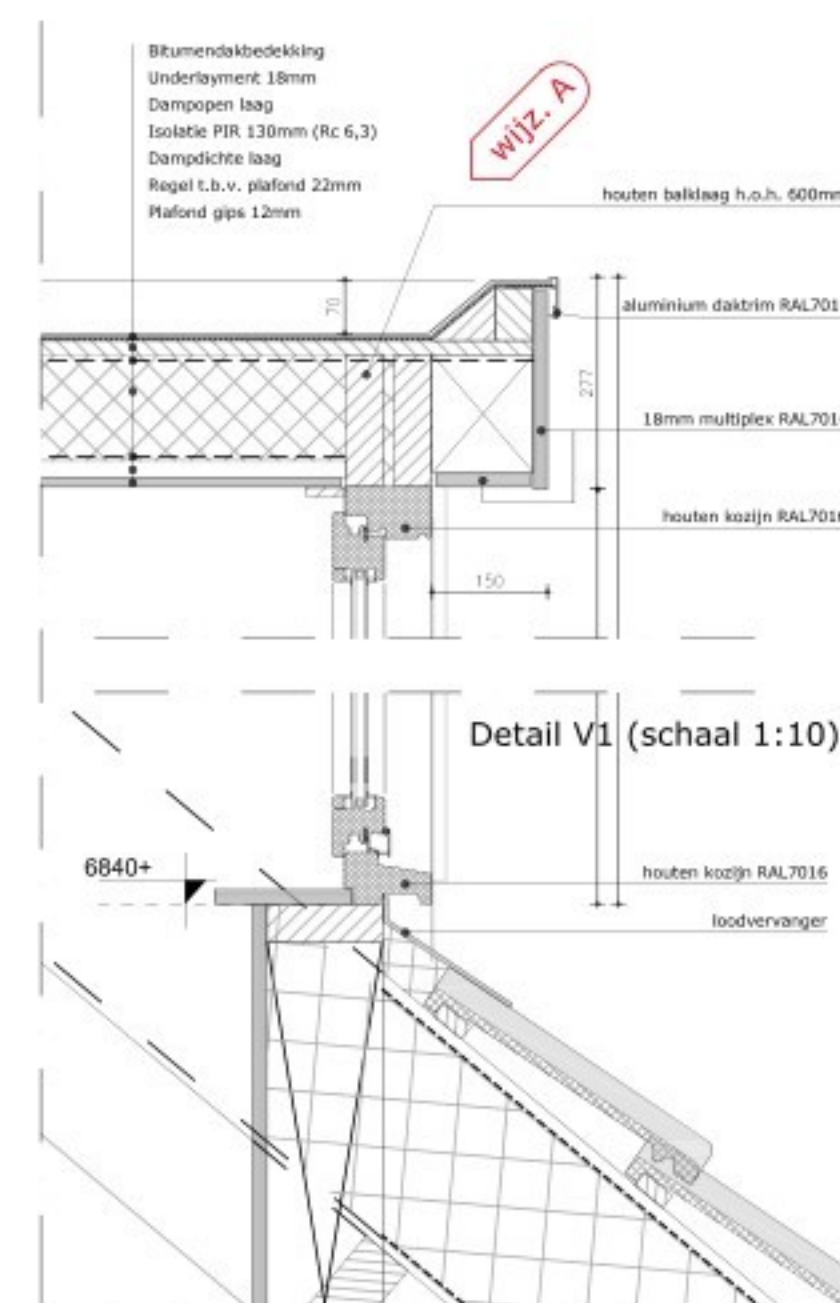


Doorsnede 1:25

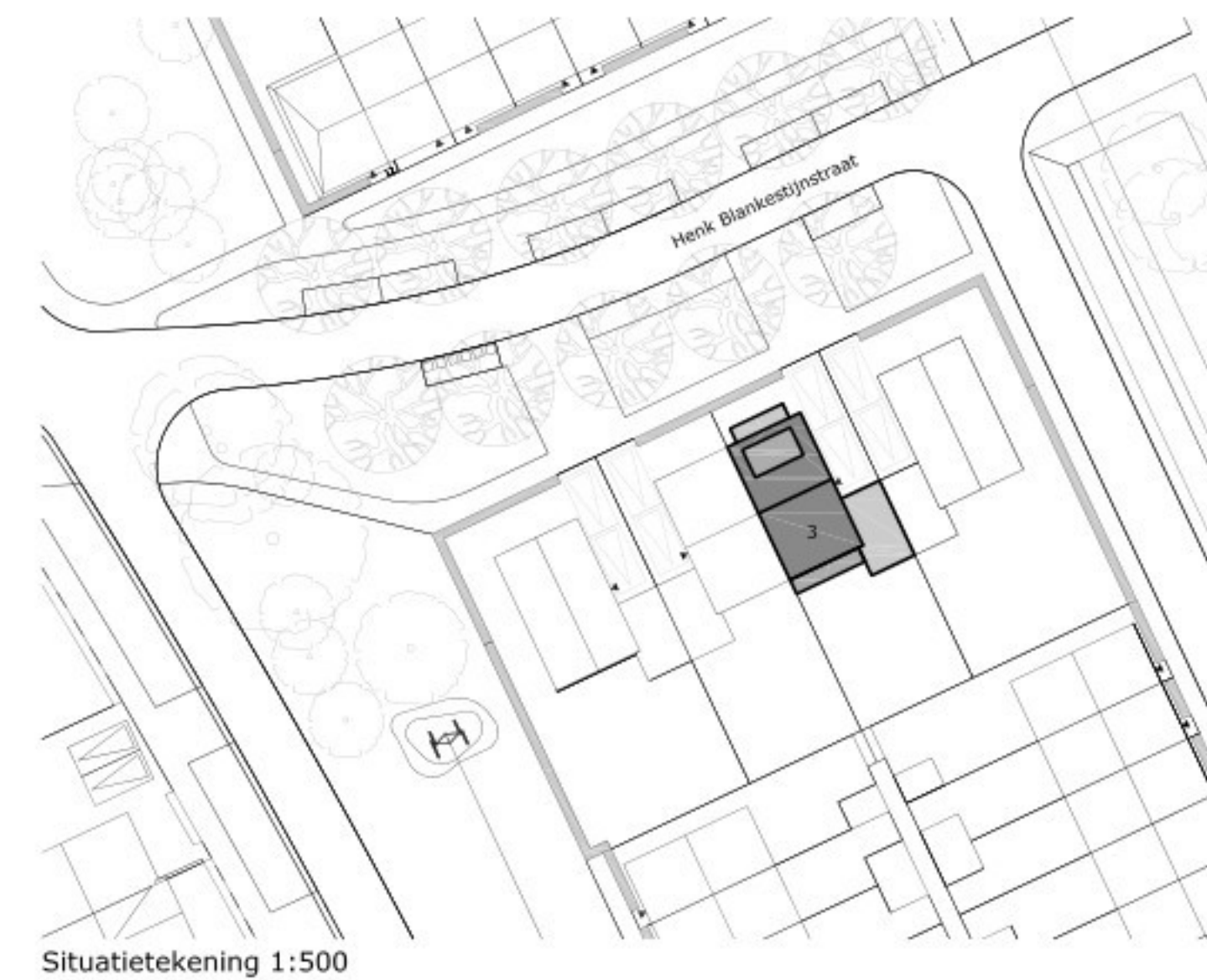
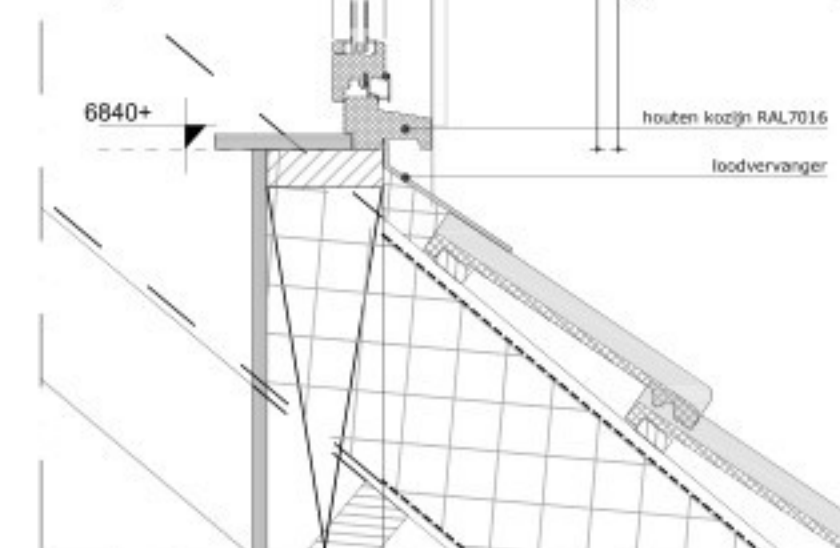
Detail V3 (schaal 1:10)



Detail V2 (schaal 1:10)



Detail V1 (schaal 1:10)



Situatietekening 1:500

Materialen dakkapel:

- boeiboord hout, RAL 7016
- kozijnen, hout, RAL 7016
- dakbedekking bitumen
- overstort zink
- dakkapel voorzien van verholten goten
- dakisolatie Rc 6,3m2K/W
- wandisolatie Rc 4,7m2K/W

Breedte dakkapel (<60%):

- 3830mm (breedte dakkapel)
- 6711mm (breedte dakvlak)
- $3830/6711 \times 100 = 57\%$

Opdrachtgever:

Architect:

Datum:

Schaal:

- 22-12-2023

- 05-02-2024 (wijz. A)

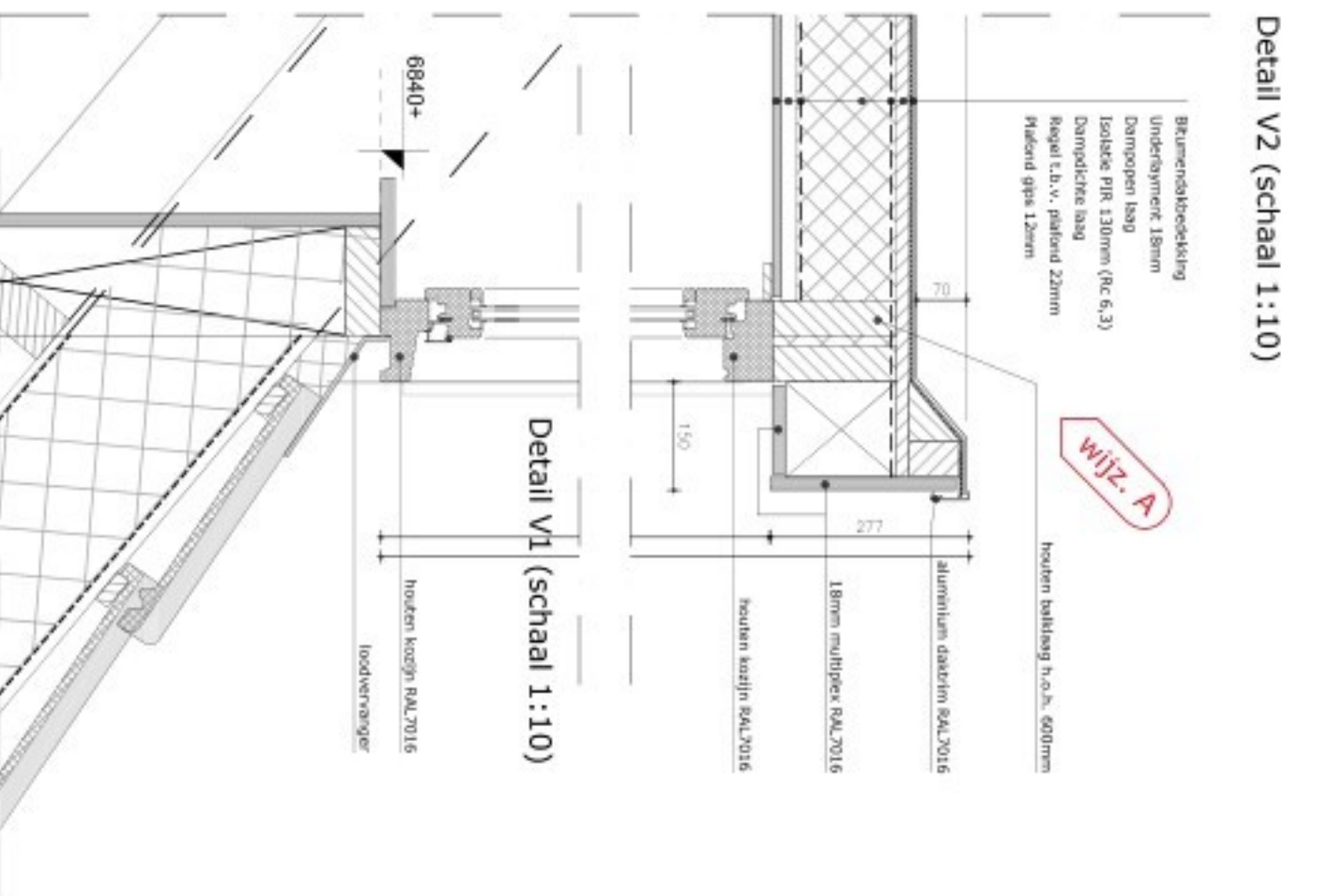
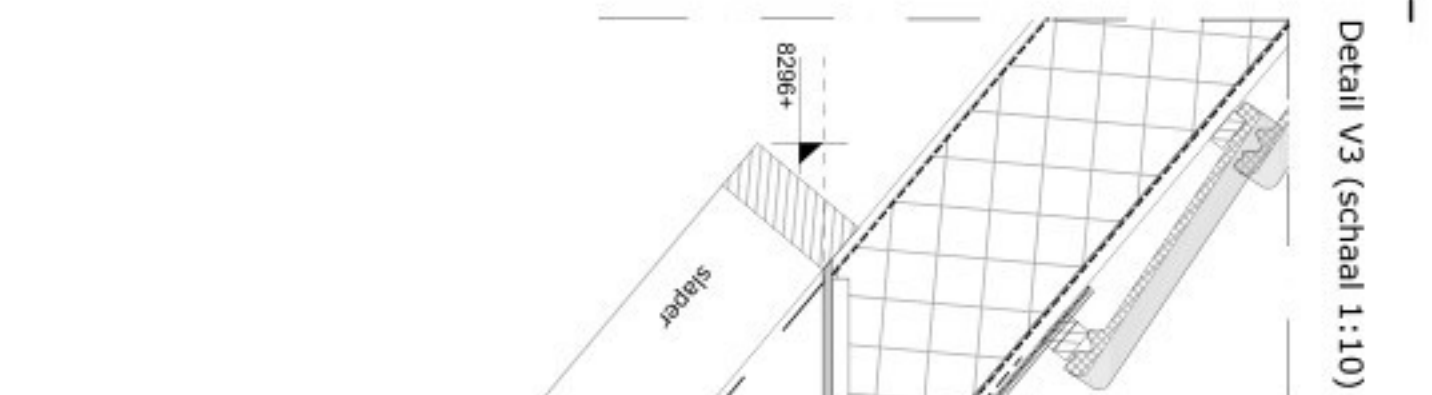
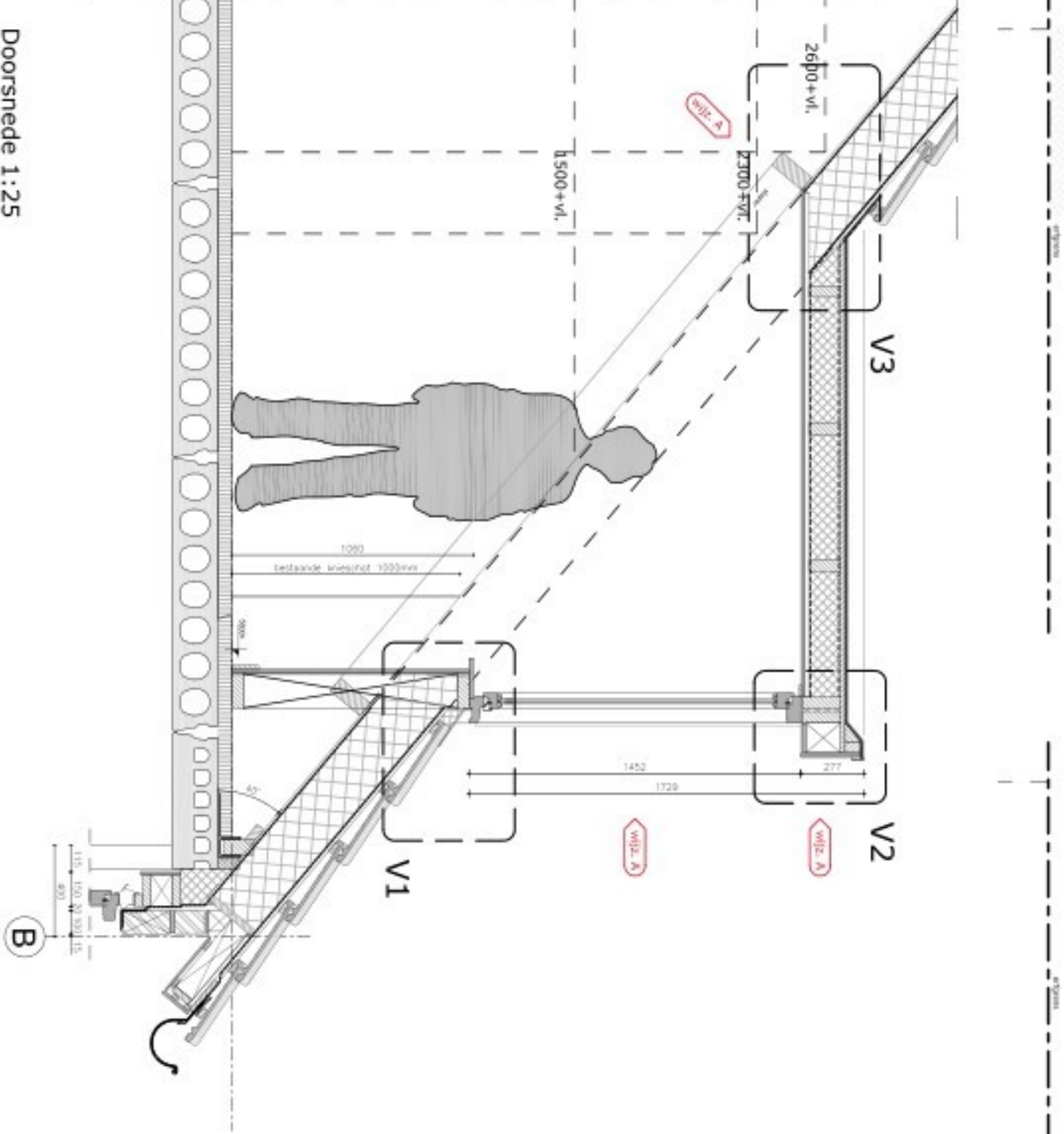
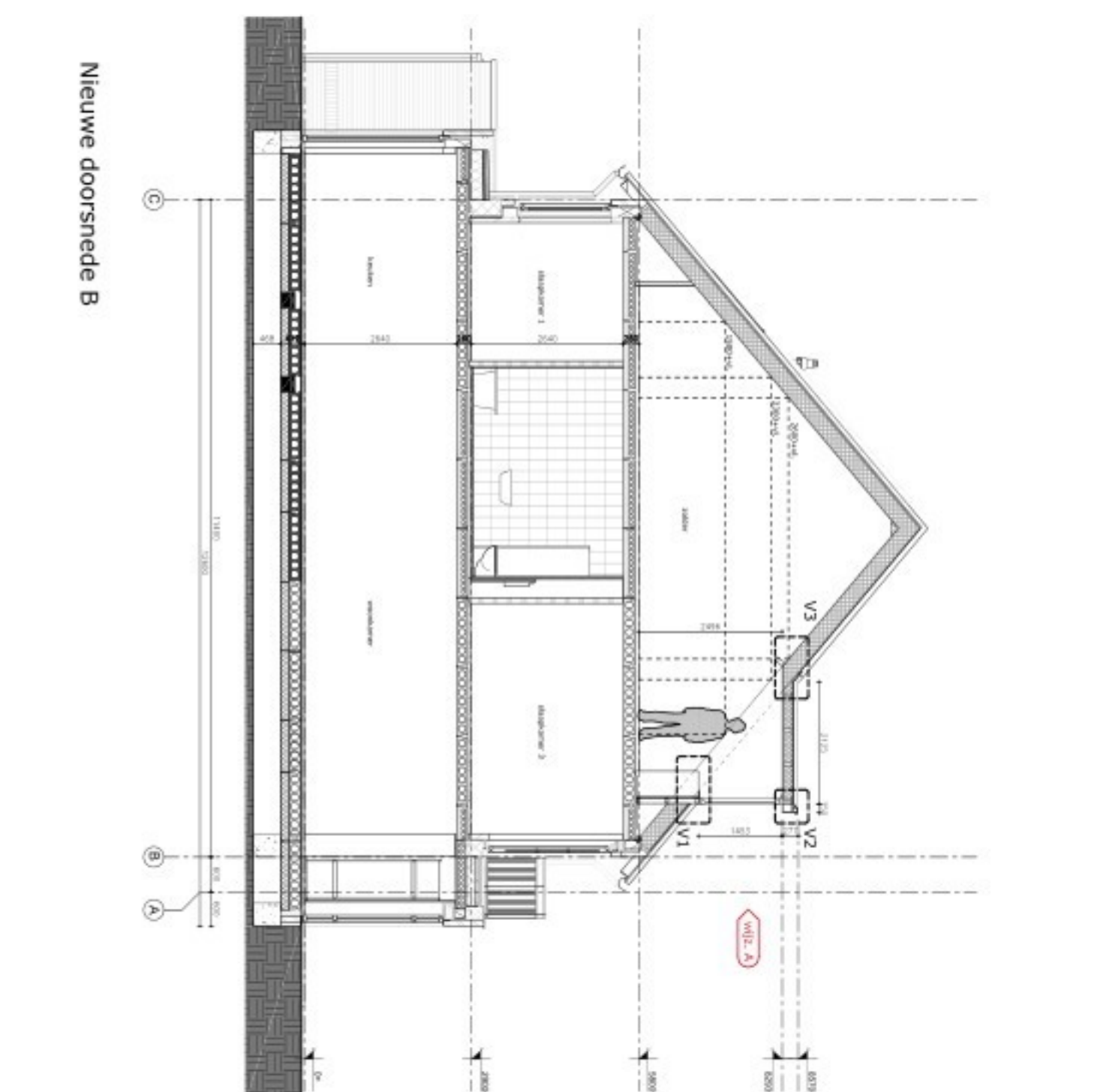
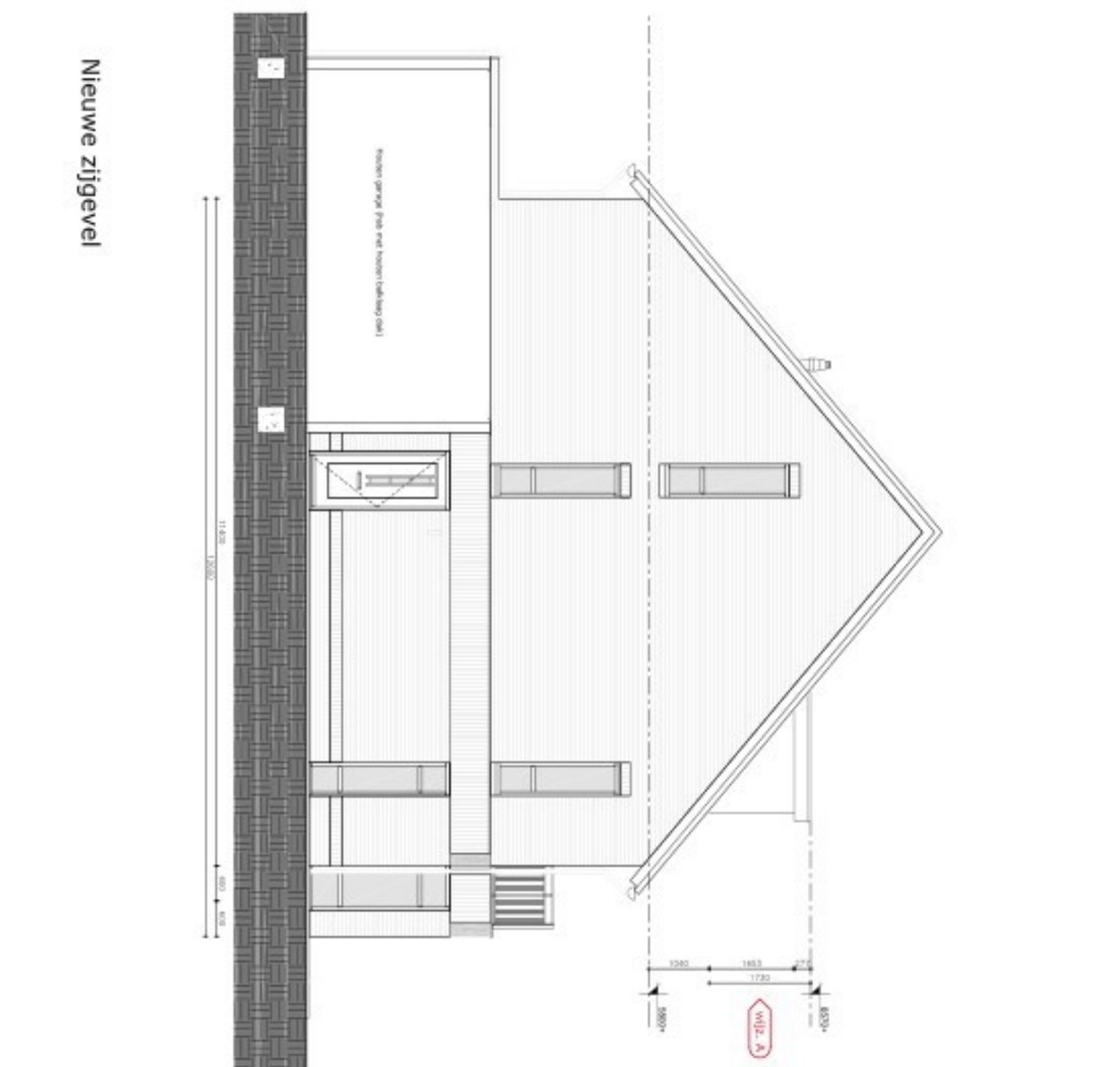
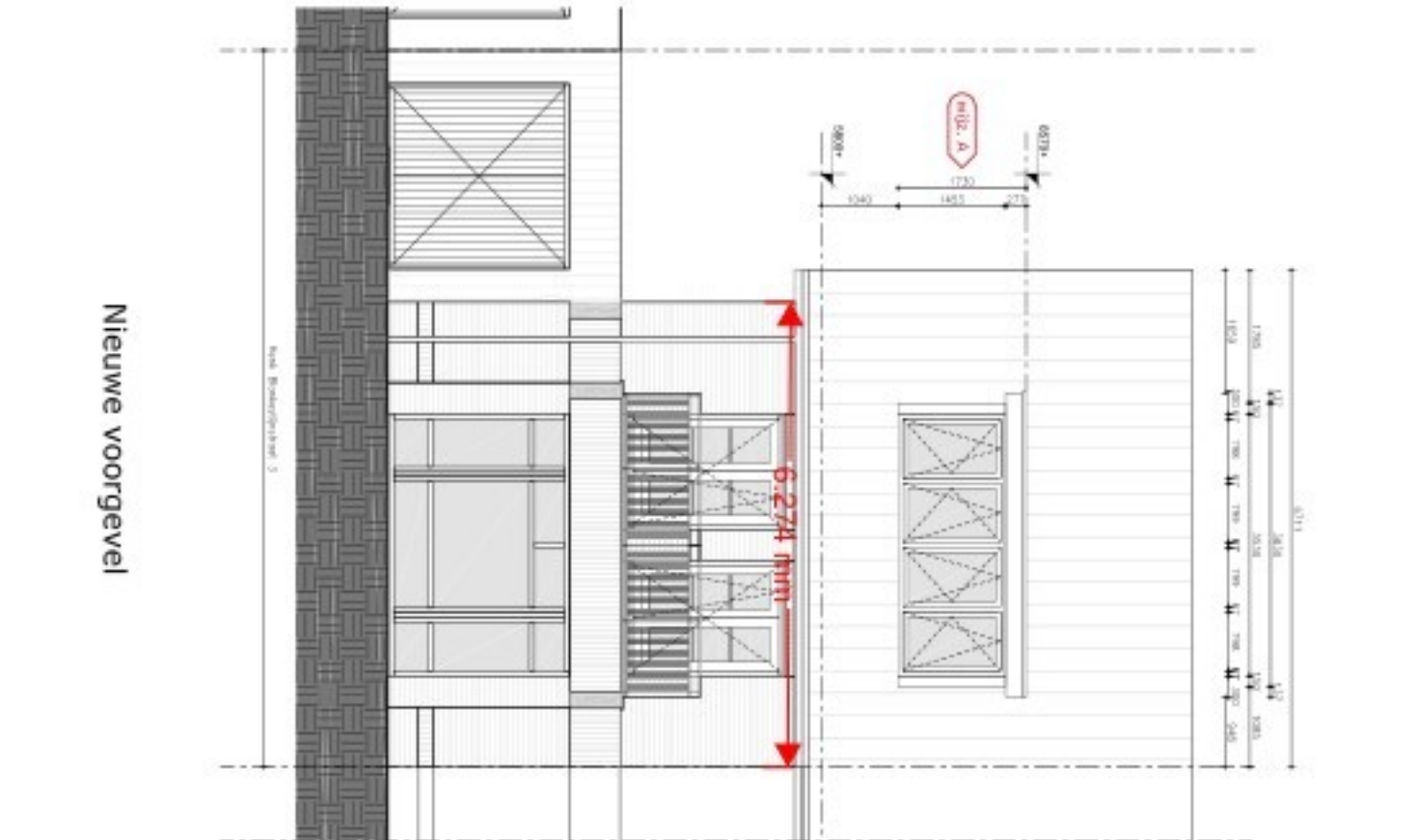
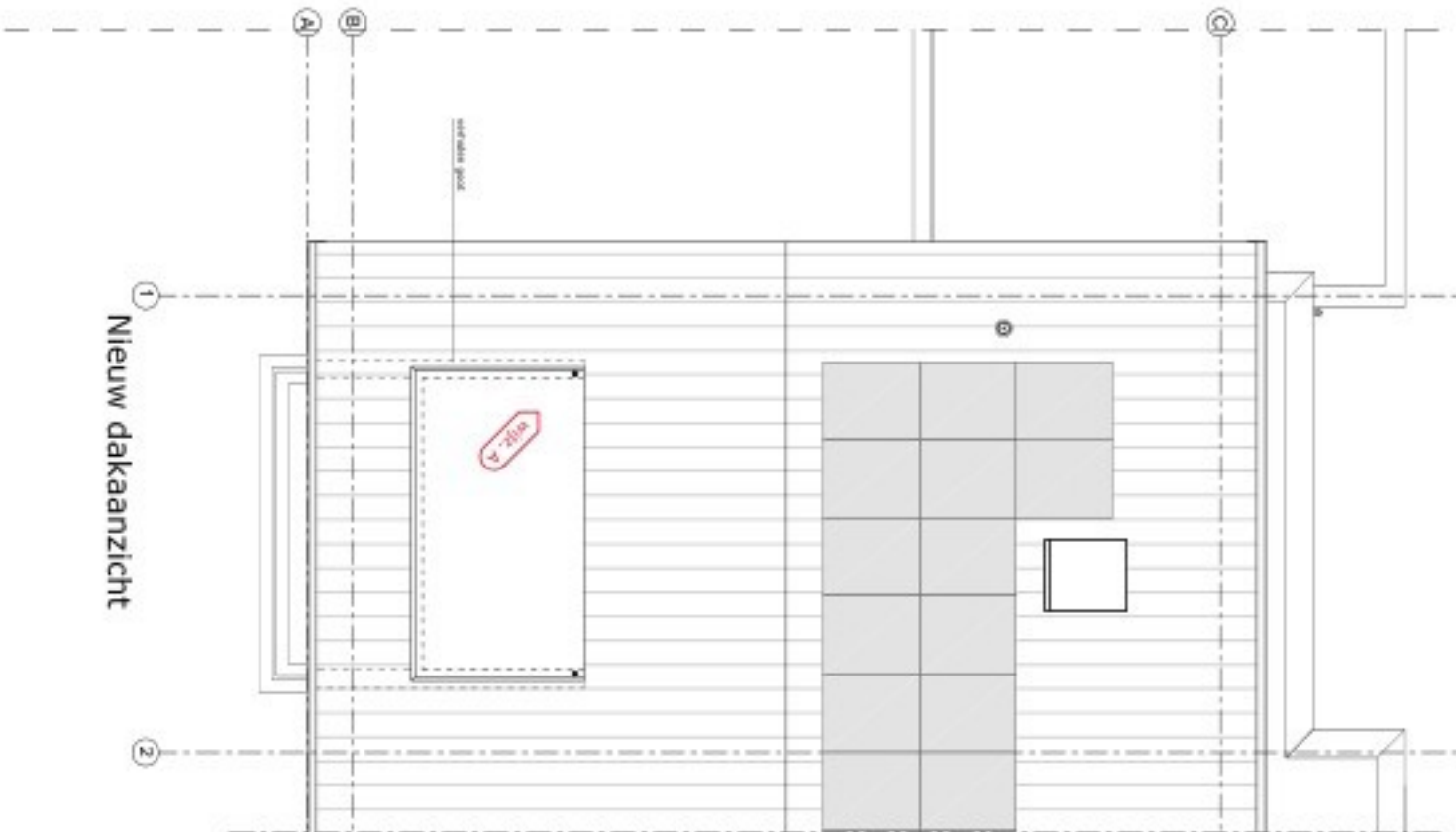
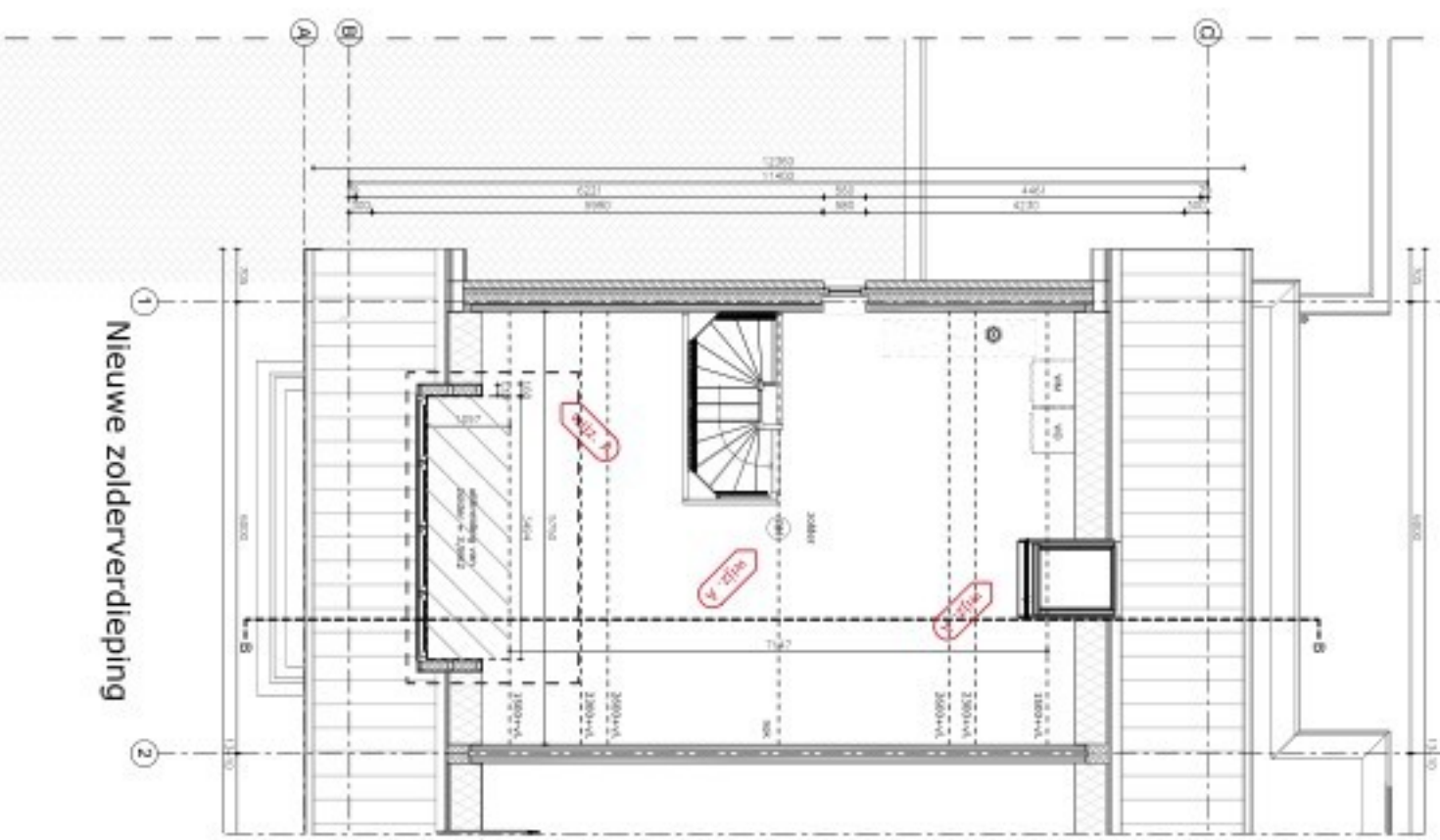
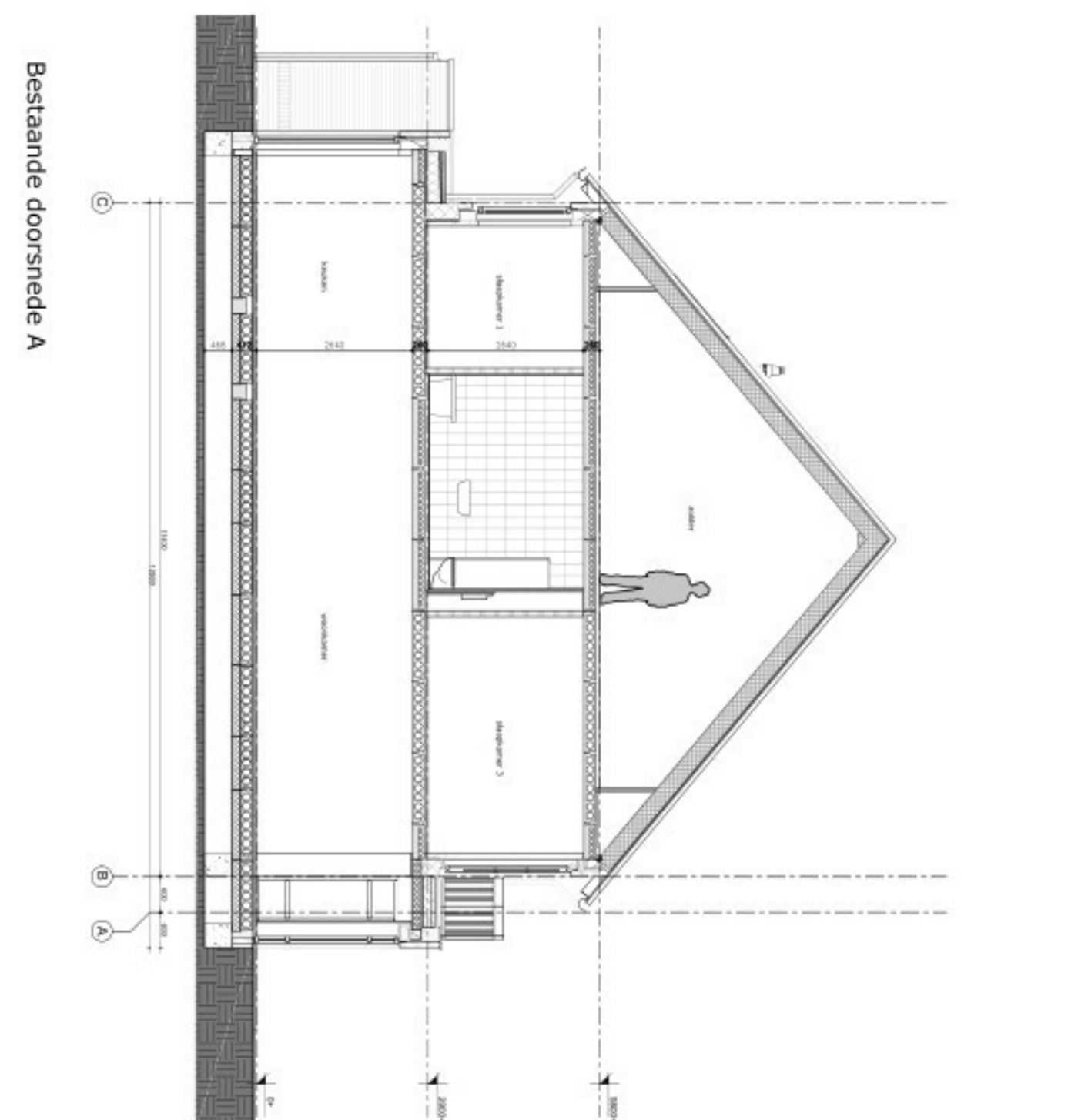
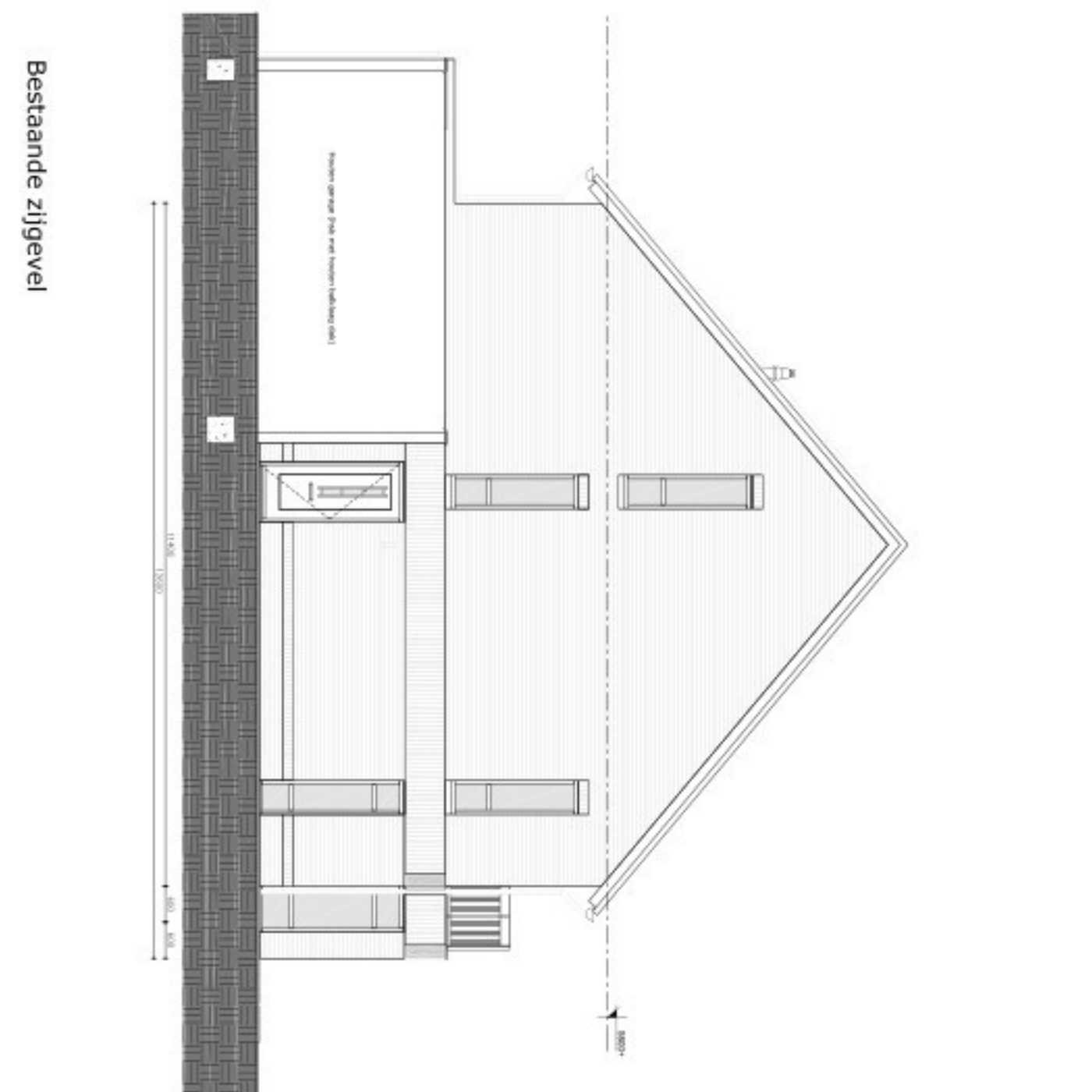
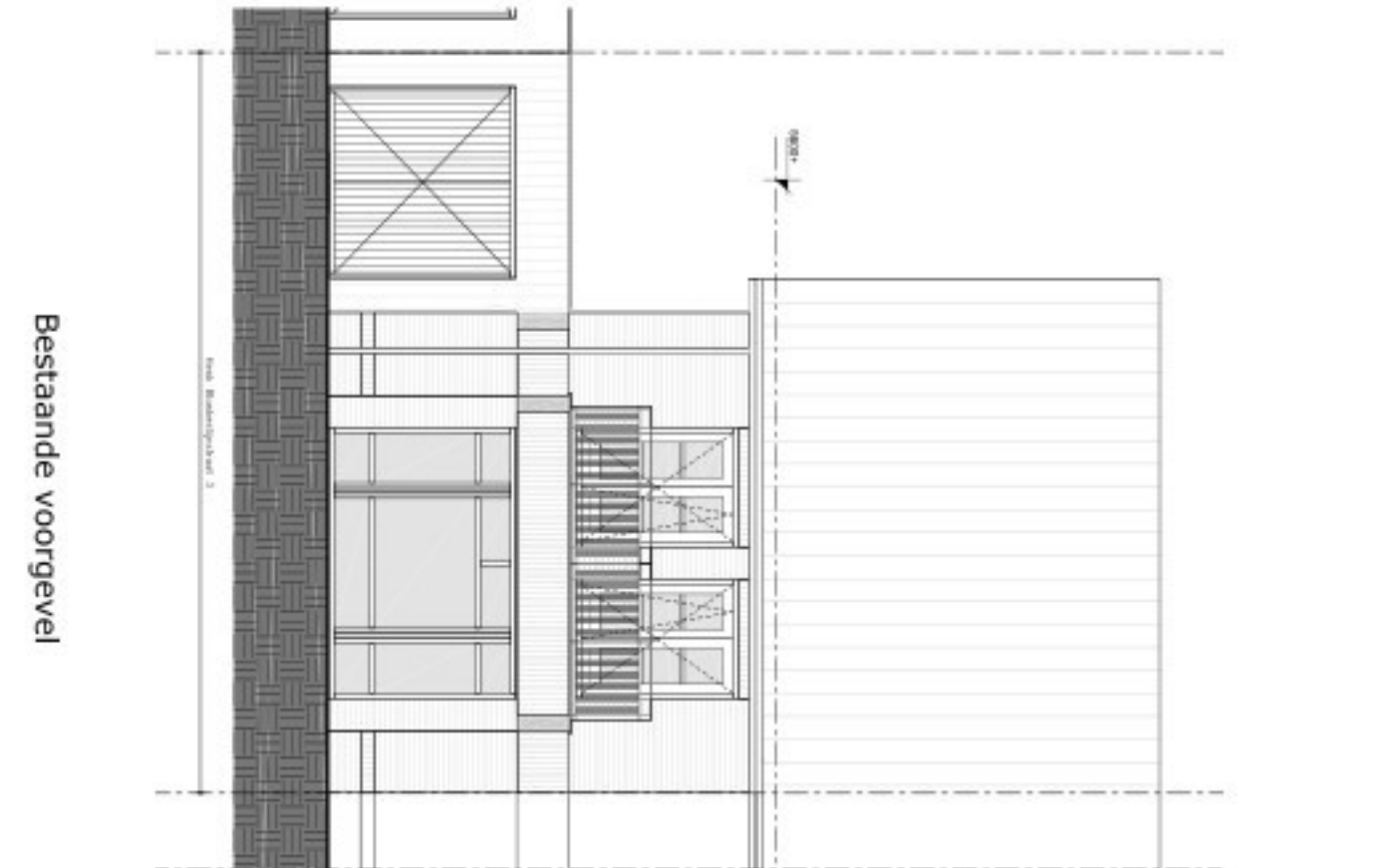
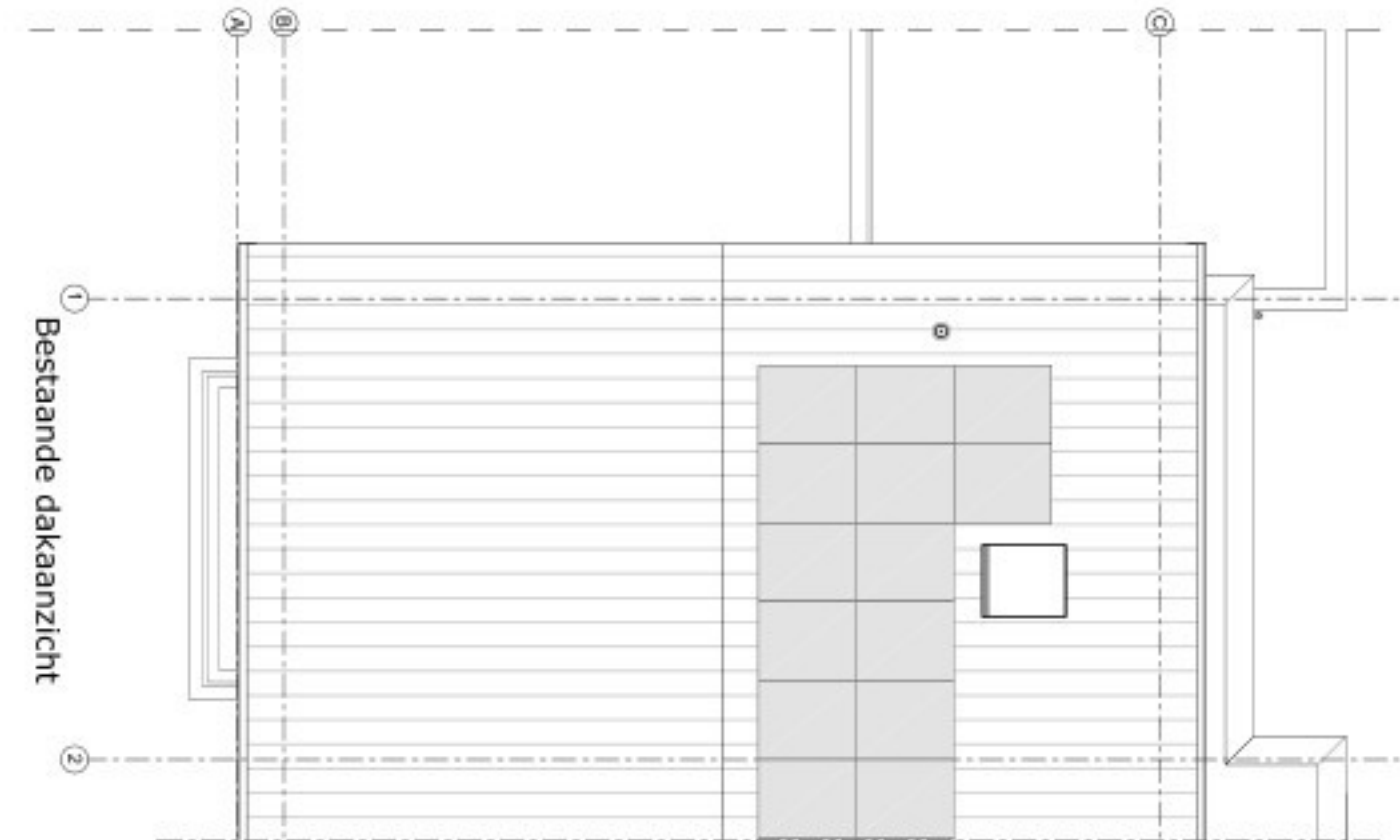
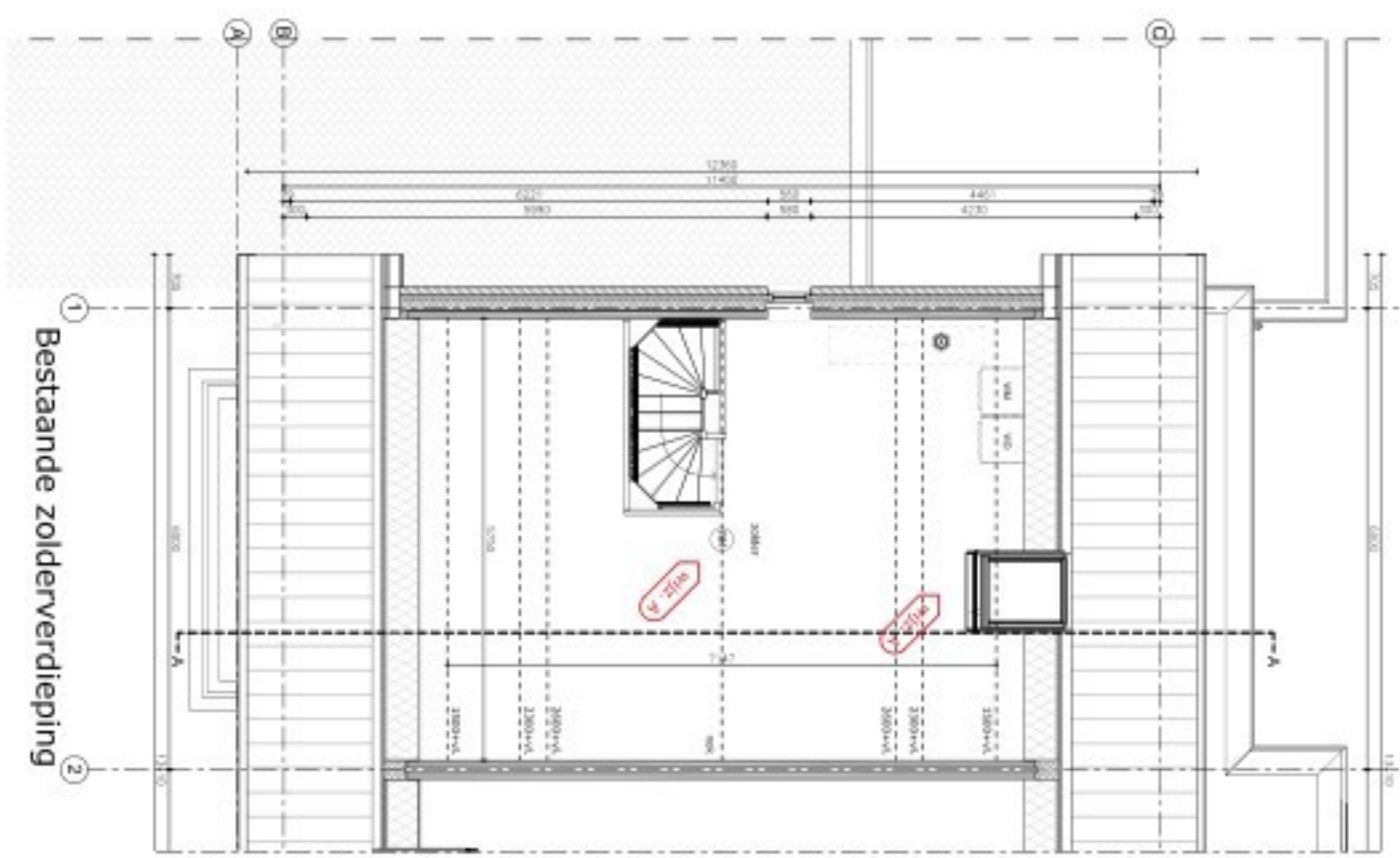
- 1:100/500/10

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



- Materialen dakkapel:
- boeiboord hout, RAL 7016
 - kozijnen, hout, RAL 7016
 - dakbedekking bitumenen overstort zink
 - dakkapel voorzien van verholten goten
 - dakisolatie Rc 6,3m2K/W
 - wandisolatie Rc 4,7m2K/W
- Breedte dakkapel (<60%):
- 3830mm (breedte dakkapel)
 - 6711mm (breedte dakvlak)
 - 3830/6711*100 = 57%

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: **Henk Blankestijnstraat 3**
Postcode - Plaats: **Wageningen**
Dossiernr.: **2023W3026**
Bouwplan **Dakkapel op de voorzijde**
bouwplan ingediend **12/28/2023** Toetsing d.d. **02/07/2024**

verschil tussen
 0.000 best. en nieuw 0.000

Kelderoppervlak
buiten BG-vloer 0.000 0.000

		breedte	diepte	hoogte	nee = 0, ja = 1	Oppervlak	Volume	Volume totaal
Kelder-niveau	1							0.000
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
Onderbouw		breedte	diepte	hoogte		Oppervlak	Volume	
	1							0.000
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
Kap-niveau		breedte	diepte	hoogte 1	hoogte 2	halve hoogte	Volume	
	1						0.000	
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
Dakkapel		gevelbreedte	apelbreedte	onderzijde	goothoogte	hor. afstand	%	Volume
	gevel	6.705	3.840	0.000	1.849		57.3	0.000
	wijz.A	6.711	3.830	6.840	8.570		57.1	0.0001.730

Kelderoppervlak
buiten BG-vloer 0.000 0.000

		breedte	diepte	hoogte	nee = 0, ja = 1	Oppervlak	Volume	Volume totaal
Kelder-niveau	1							0.000
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
Onderbouw		breedte	diepte	hoogte		Oppervlak	Volume	
	1							0.000
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
Kap-niveau		breedte	diepte	hoogte 1	hoogte 2	halve hoogte	Volume	
	1						0.000	
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
Dakkapel		gevelbreedte	apelbreedte	onderzijde	goothoogte	hor. afstand	%	Volume
	1						0.0	0.000
	2						0.0	0.000



J

T







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

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

BESTEMMINGSPLANTOETS

Zaakcode Wave	2023W3026
Behandelaar	
Adres	Henk Blankestijnstraat 3, 6709 VK Wageningen
Activiteit	het plaatsen van een dakkapel
Datum beoordeling	08 januari 2024
Opmerkingen op tekening?	☐ Nee ☐ Ja

TOETSING AAN GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Samenvatting en conclusie (invullen vereist)

Naam bestemmingsplan	Kortenoord	
Bestemming(en) en specifieke aanduiding(en)	Woongebied Milieuzone-geurzone (gelet op de inrichting van het gebied is dit fenomeen achterhaald) 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?	
Overschrijding van de maximale goothoogte (7 meter) met 1,70 m tot 8,70 m.	Art 9.2.1.g	☐ Ja ☐ Nee	Art. 9.4: BenW kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: 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;
ter plaatse van de aanduiding 'woningdichtheid 3' bedraagt de minimale dakhelling 10 graden en de maximale dakhelling 60 graden;	9.2.1.i	☐ Ja ☐ Nee	Art. 9.4: BenW kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder i voor het verkleinen of vergroten van de toegestane dakhelling
<omschrijving strijdigheid 3>	<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. >

Artikel 1 Begrippen

peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, **de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;**

2.1

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Het bestemmingsplan kent voor dakkapellen geen uitzondering aangaande de goothoogte van dakkapellen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.2

Bij de toepassing van het bepaalde (ten aanzien van de plaatsing van gebouwen) ten aanzien van het bouwen (binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken) worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

(BOLV) toets stedenbouw:

De mogelijke plaatsing van de dakkapel is stedenbouwkundig gezien acceptabel mits;

- De totale hoogte van de dakkapel 1,75m bedraagt;
- De breedte van de dakkapel maximaal 60% van de breedte van het dakvlak bedraagt

1) 1,73 hoogte

2) 671 breed dakvlak en dakkapel 383 dus onder 60%. 60 % = 4,02m

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

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 zonder nadere aanduiding	7 m	8.64 m	☐	☐
Maximale bouwhoogte 9.2.1.h zonder nadere aanduiding	12 m	Als bestaand m	☐	☐
Maximale inhoud	<....> m ³	<....> m ³	☐	☐
Maximaal aantal bouwlagen	<....> -	<....> -	☐	☐
Dakhelling 9.2.1.i	10<h<60 °	0 °	☐	☐
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

31-01-2024 [REDACTED]

De aanvraag betreft de plaatsing van een dakkapel grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Dit is volgens de huidige bestemming niet mogelijk omdat;

- De toegestane maximale goothoogte wordt overschreden
- Het dak niet voldoet aan een helling van minimaal 10 graden

De mogelijke plaatsing van de dakkapel is stedenbouwkundig gezien acceptabel mits;

- De totale hoogte van de dakkapel 1,75m bedraagt;
- De breedte van de dakkapel maximaal 60% van de breedte van het dakvlak bedraagt

Gekeken vanuit een breder perspectief zijn alle bestaande dakkapellen in de Henk Blankestijnstraat, grenzend aan openbaar toegankelijk gebied voorzien van een plat dak. Stedenbouwkundig gezien gaat het hier om hetzelfde type woning in dezelfde ruimtelijke situatie (twee-onder-één-kap woningen grenzend aan dezelfde straat) en is het wenselijk om dit beeld te continueren. Bovengenoemde maatvoering hanteren wij zodat een dergelijke opbouw een ondergeschikt element blijft op het bestaande dakvlak.

Ik heb geprobeerd contact op te nemen met jurist [REDACTED] op nummer: OddV [REDACTED] maar kreeg geen gehoor.

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: **Henk Blankestijnstraat 3**
Postcode - Plaats: **Wageningen**
Dossiernr.: **2023W3026**
Bouwplan **Dakkapel op de voorzijde**
bouwplan ingediend **12/28/2023** Toetsing d.d. **01/08/2024**

verschil tussen
0.000 best. en nieuw 0.000

Kelderoppervlak
buiten BG-vloer 0.000 0.000

Kelderoppervlak
buiten BG-vloer 0.000 0.000

	breedte	diepte	hoogte	nee = 0, ja = 1	Oppervlak	Volume	Volume totaal
Kelder-niveau	1						0.000
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						

	breedte	diepte	hoogte	Oppervlak	Volume
Onderbouw	1				0.000
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				

	breedte	diepte	hoogte 1	hoogte 2	halve hoogte	Volume
Kap-niveau	1					0.000
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

	gevelbreedte	kapelbreedte	onderzijde	goothoogte	hor. afstand	%	Volume
Dakkapel	gevel	6.705	3.840	0.000	1.849	57.3	0.000
						0.0	0.000

	breedte	diepte	hoogte	nee = 0, ja = 1	Oppervlak	Volume	Volume totaal
Kelder-niveau	1						0.000
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						

	breedte	diepte	hoogte	Oppervlak	Volume
Onderbouw	1				0.000
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				

	breedte	diepte	hoogte 1	hoogte 2	halve hoogte	Volume
Kap-niveau	1					0.000
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

	gevelbreedte	kapelbreedte	onderzijde	goothoogte	hor. afstand	%	Volume
Dakkapel	1					0.0	0.000
	2					0.0	0.000















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

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Memos uit OpenWave	
Zaakcode	2023W3026
Opmerking	

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

Wag-Stedebouw:

Toelichting:

31-01-2024 ( J

De aanvraag betreft de plaatsing van een dakkapel grenzend aan openbaar toegankelijk gebied. Dit is volgens de huidige bestemming niet mogelijk omdat;

- De toegestane maximale goothoogte wordt overschreden
- Het dak niet voldoet aan een helling van minimaal 10 graden

De mogelijke plaatsing van de dakkapel is stedenbouwkundig gezien acceptabel mits;

- De totale hoogte van de dakkapel 1,75m bedraagt;
- De breedte van de dakkapel maximaal 60% van de breedte van het dakvlak bedraagt

Gekeken vanuit een breder perspectief zijn alle bestaande dakkapellen in de Henk Blankestijnstraat, grenzend aan openbaar toegankelijk gebied voorzien van een plat dak. Stedenbouwkundig gezien gaat het hier om hetzelfde type woning in dezelfde ruimtelijke situatie (twee-onder-één-kap woningen grenzend aan dezelfde straat) en is het wenselijk om dit beeld te continueren. Bovengenoemde maatvoering hanteren wij zodat een dergelijke opbouw een ondergeschikt element blijft op het bestaande dakvlak.

Opmerkingen retouradvies:

Ik heb geprobeerd contact op te nemen met jurist  op nummer: OddV 088-... maar kreeg geen gehoor.

15-02-2024( J) ik heb geprobeerd terug te bellen, maar ik kreeg vervolgens geen gehoor.

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	2023W3026
Opmerking	

03-01-2024	([REDACTED])	
08-01-2024	([REDACTED])	Toets BP. Navraag bij ([REDACTED]): binnenplanse vrijstelling automatisch toepassen + Leges? Betreft Welstandsvrij gebied;
15-01-2024	([REDACTED])	opmaak beschikking;
15-01-2024	([REDACTED])	akkoord

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 25	tot 50	tot 100	tot 150	tot 175 vanaf 176
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	279 268
Slopen naar casco en woning herbouwen		340	307	282	271	248 238
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.

2023W3026

15-01-2024

Dakkapel 3,83 m a € 1.594,- = € 6.105,02

Van: [redacted] s@hotmail.com>

Verzonden: 07-02-2024 07:30

Aan: [redacted] g@oddevallei.nl>

Onderwerp: Wijziging dakkapel Henk Blankestijnstraat 3, Wageningen

Geachte [redacted]

Bijgaand de aanpassingen aan het tekenwerk zoals afgelopen vrijdag telefonisch besproken. De hoogte van de dakkapel is aangepast waarbij de b.k. daktrim niet hoger dan 1750mm is t.o.v. o.k. kozijn. Daarnaast zijn er een aantal zaken extra op tekening weergegeven. Alle wijzigingen worden op tekening aangeduid met wijz. A.

Volgende zaken zijn aangepast volgens afspraak:

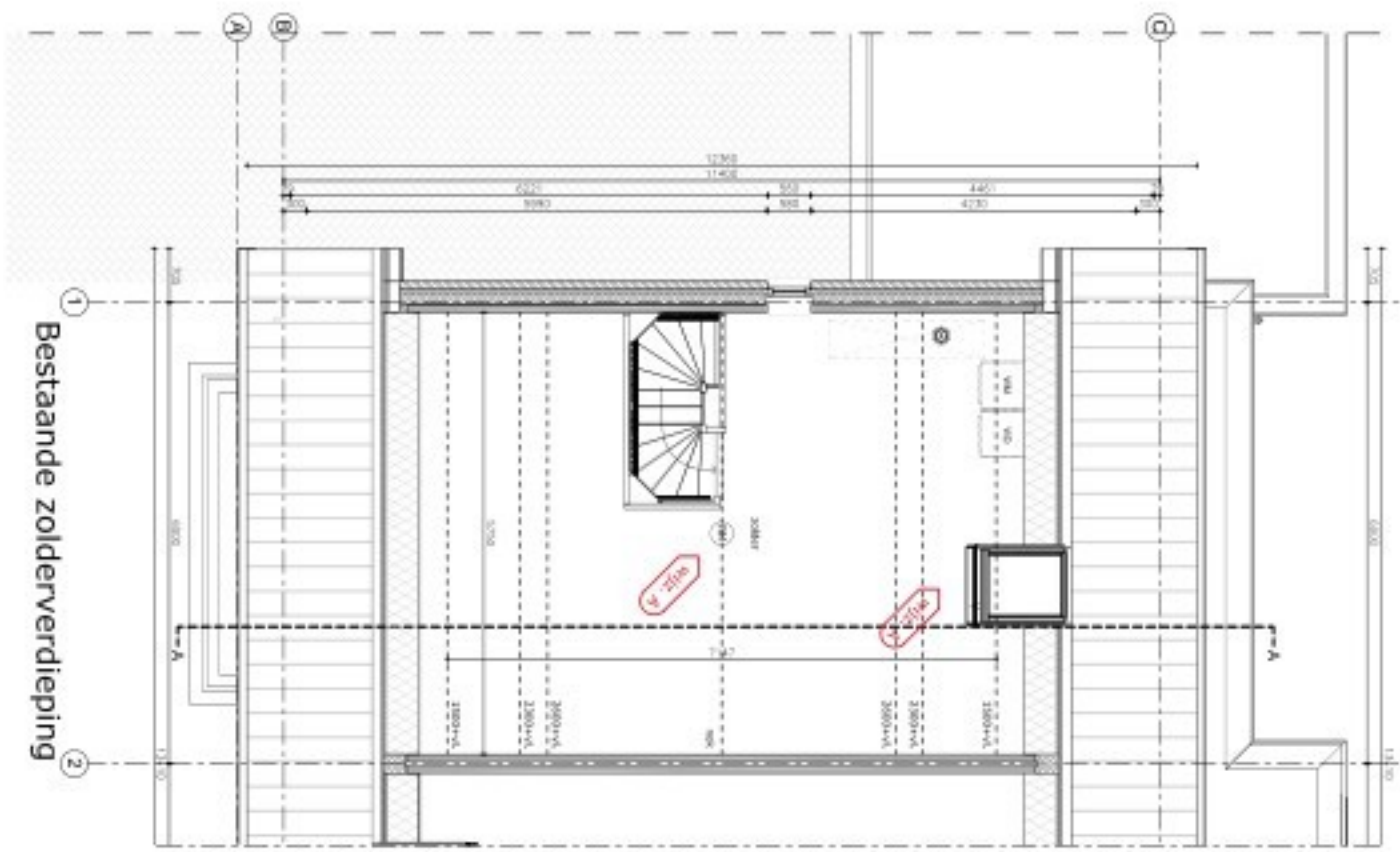
- Zolderverdieping: dakraam en rookmelder ingetekend;
- Nieuwe zolderverdieping: maatvoering zijwangen toegevoegd;
- Nieuw dak aanzicht: dakkapel aangepast naar nieuwe afmeting;
- Nieuwe voorgevel, zijgevel en doorsnede B: hoogte dakkapel aangepast inclusief de bijbehorende maatvoering;
- Doorsnede 1:25 en details 1:10 hoogte aangepast inclusief de nieuwe maatvoering;
- Rc-waarden voor dak- en zijwangen [redacted] isolatie toegevoegd;

Met bovengenoemde punten heb ik in mijn ogen voldaan aan de gevraagde wijzigingen m.b.t. goedkeuren dakkapel.

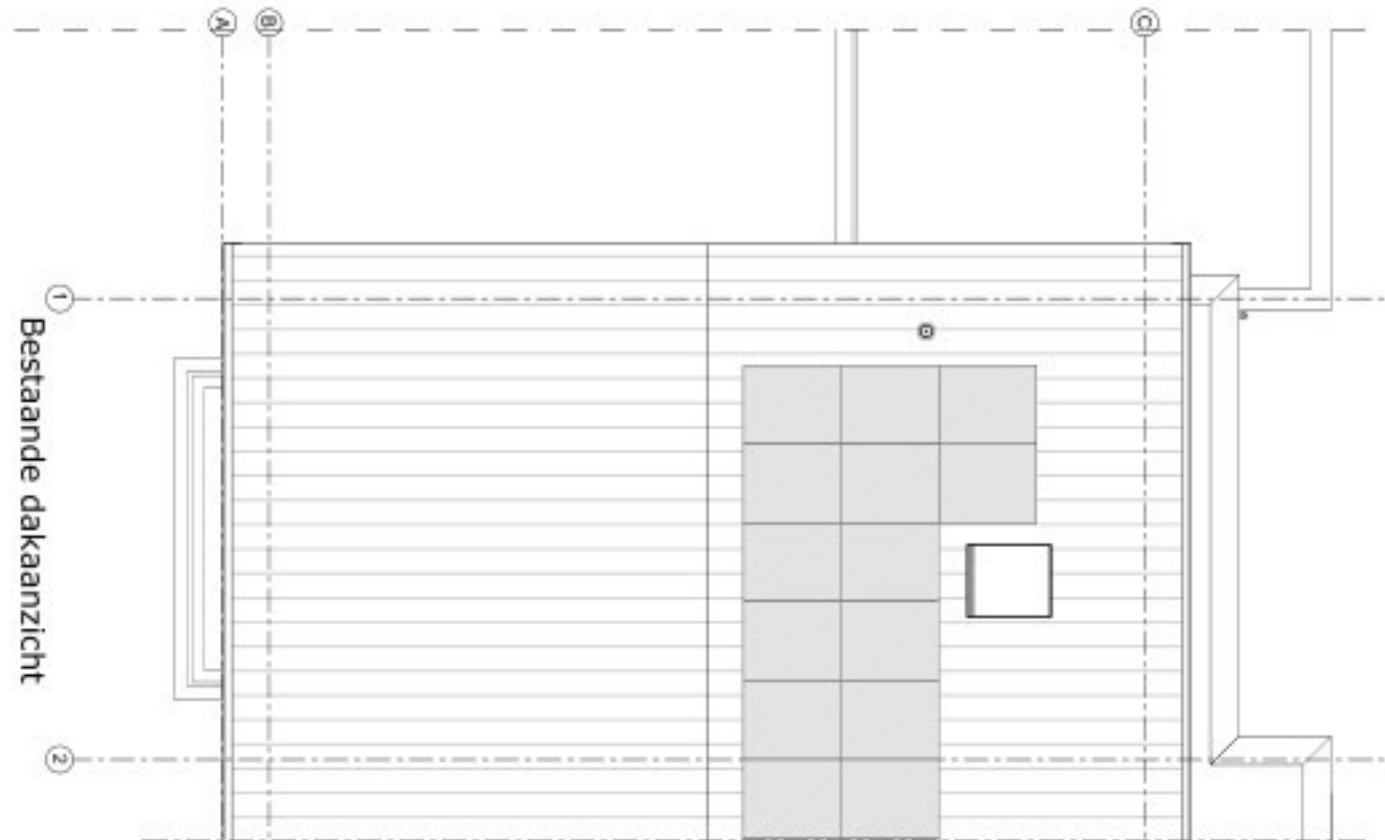
Mochten er nog vragen zijn dan ben ik uiteraard telefonisch bereikbaar en nogmaals hartelijk dank voor het meedenken.

Met vriendelijke groet,

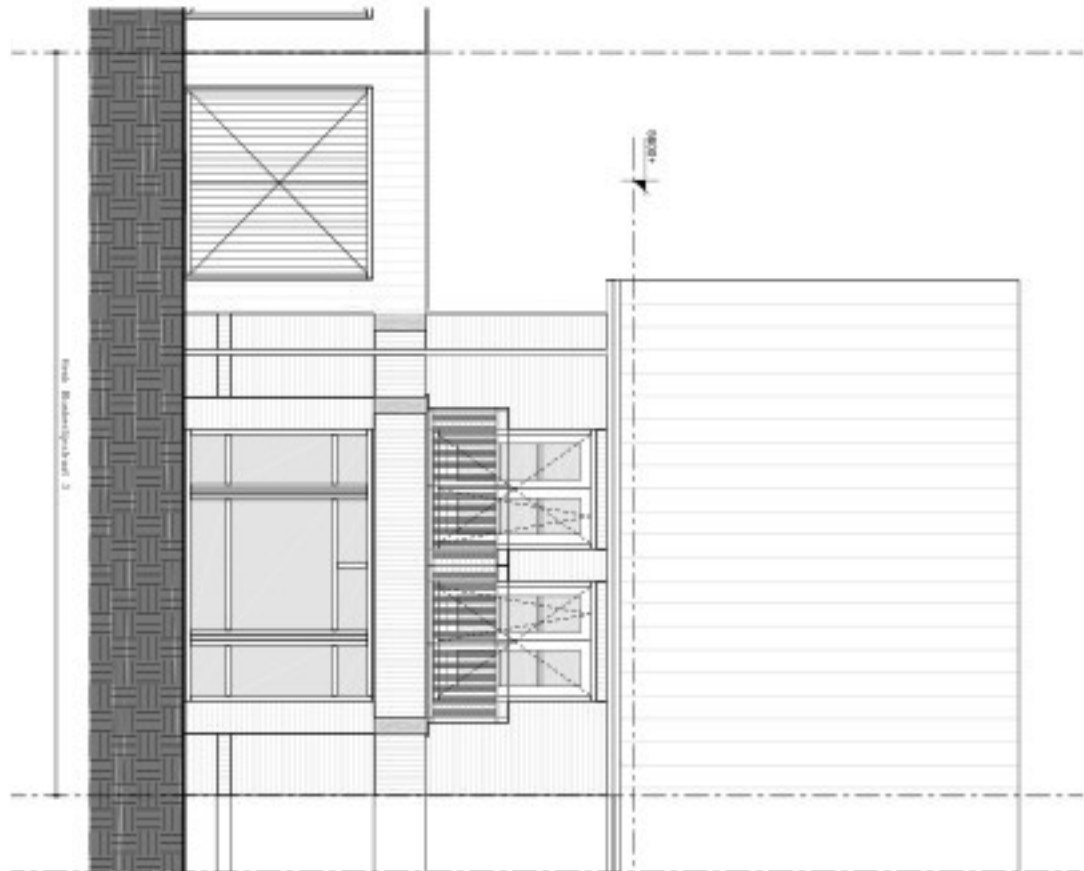
[redacted]



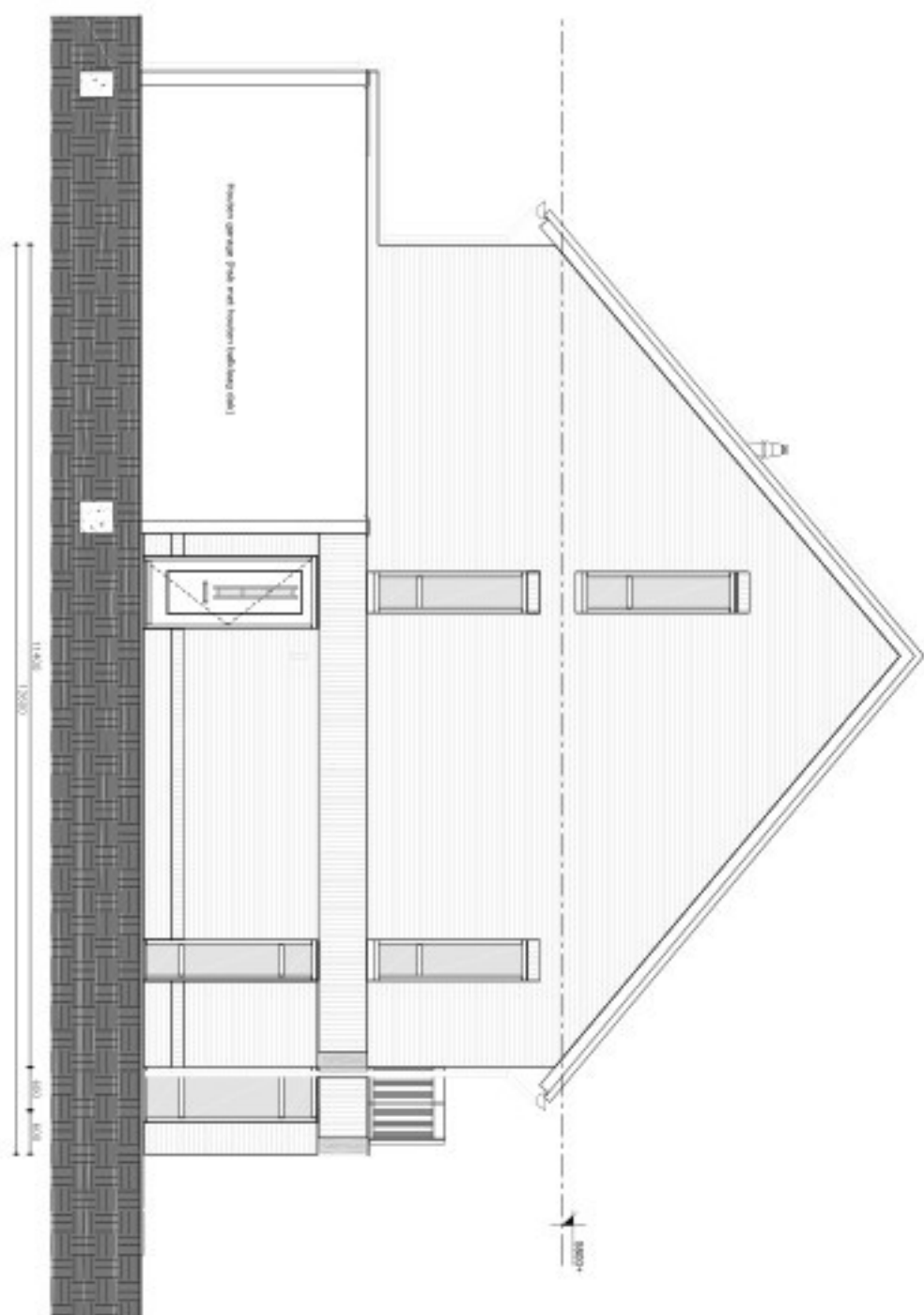
Bestaande zolderverdieping



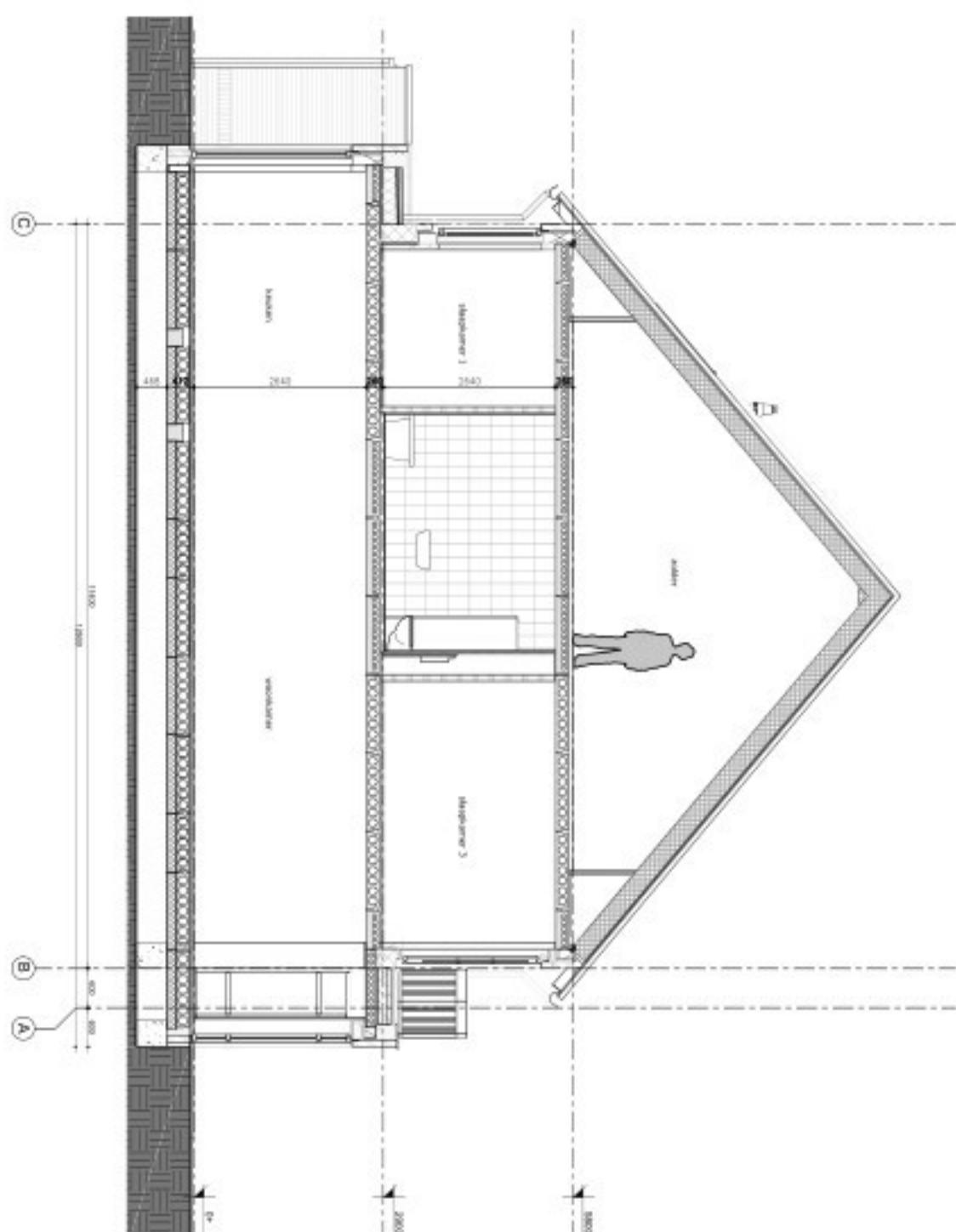
Bestaande dakaanzicht



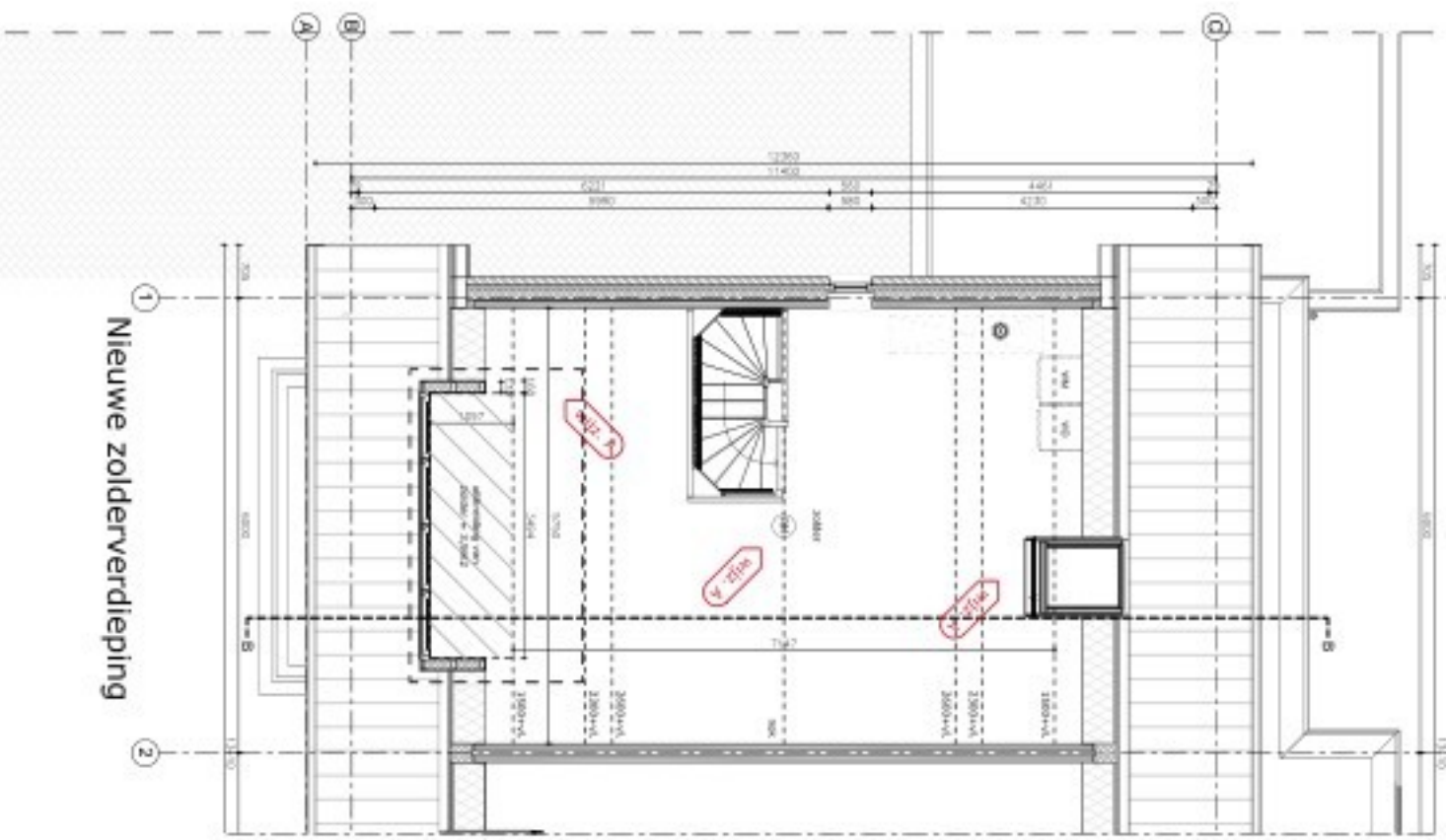
Bestaande voorgevel



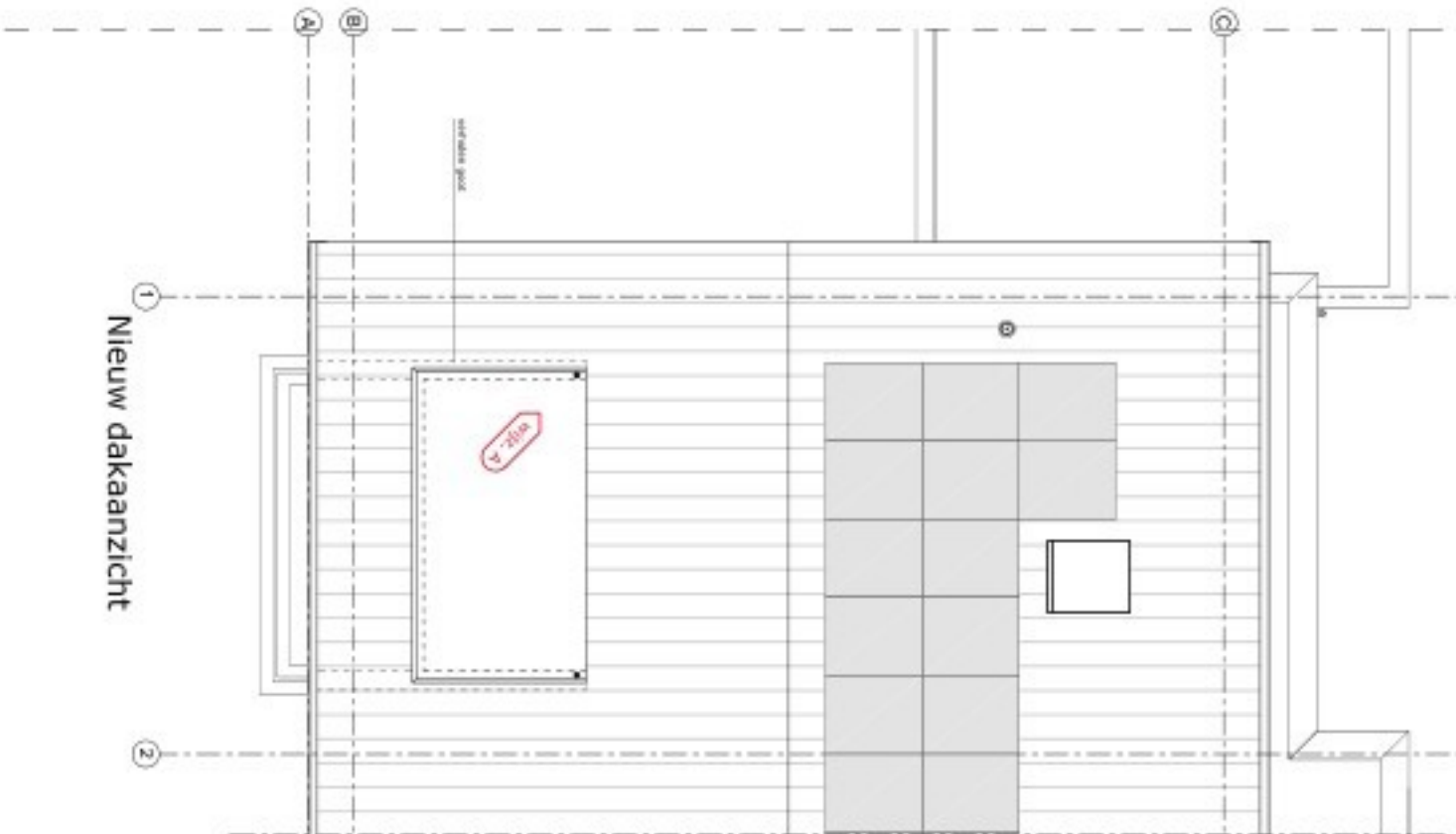
Bestaande zijgevel



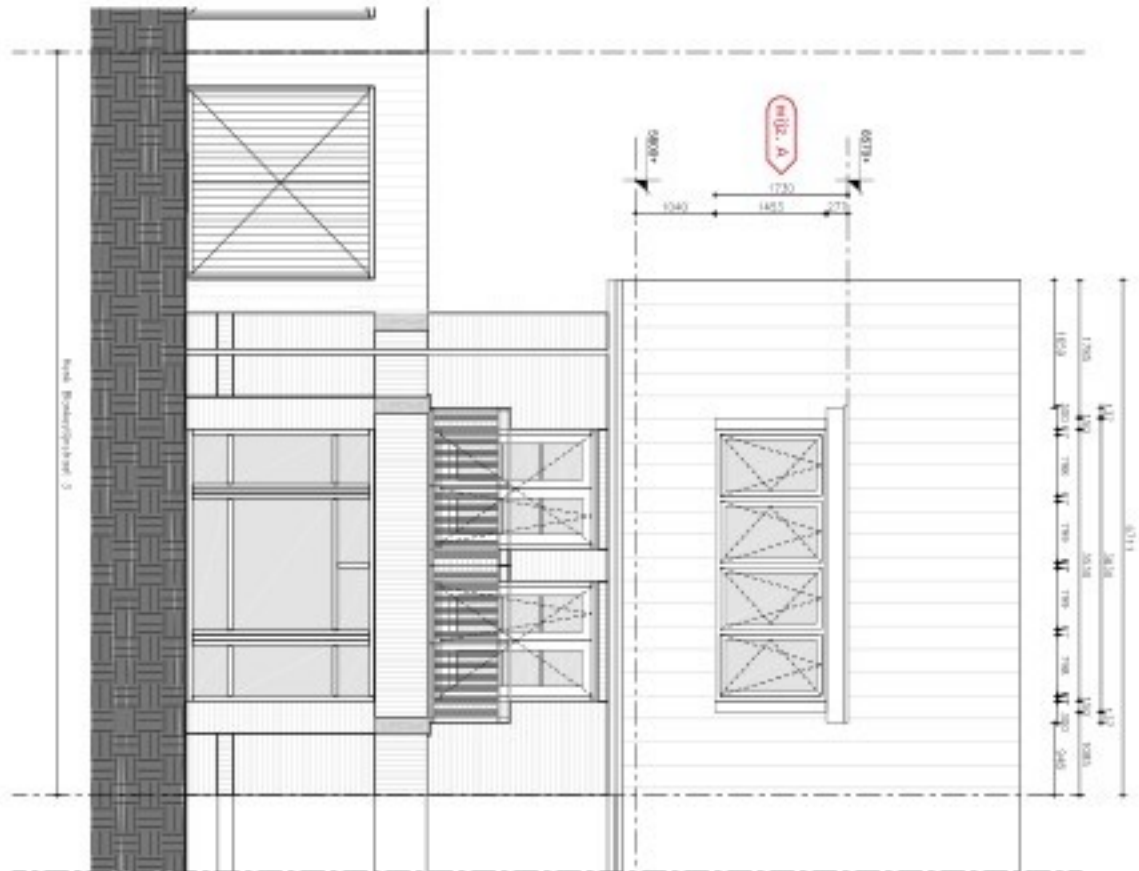
Bestaande doorsnede A



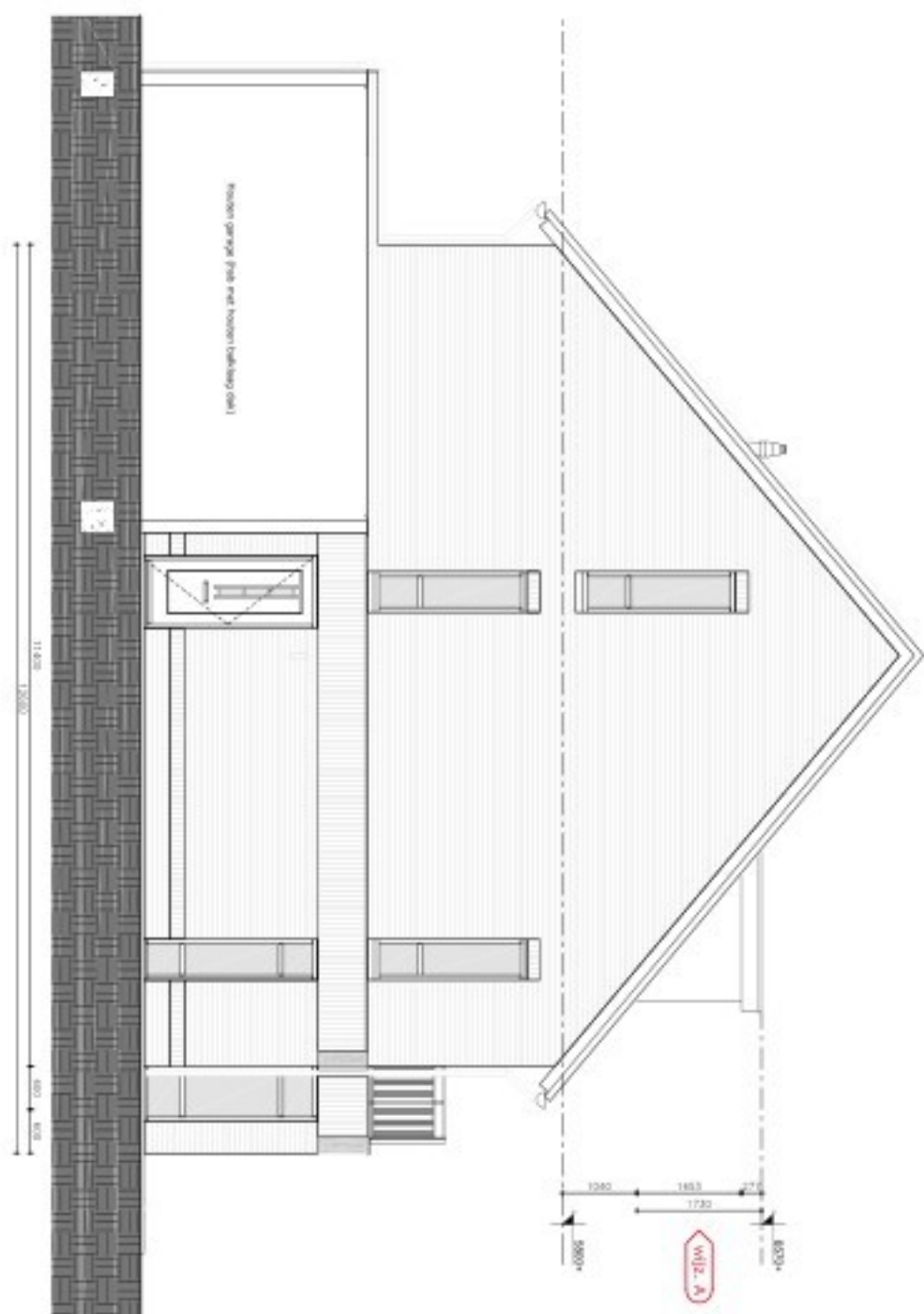
Nieuwe zolderverdieping



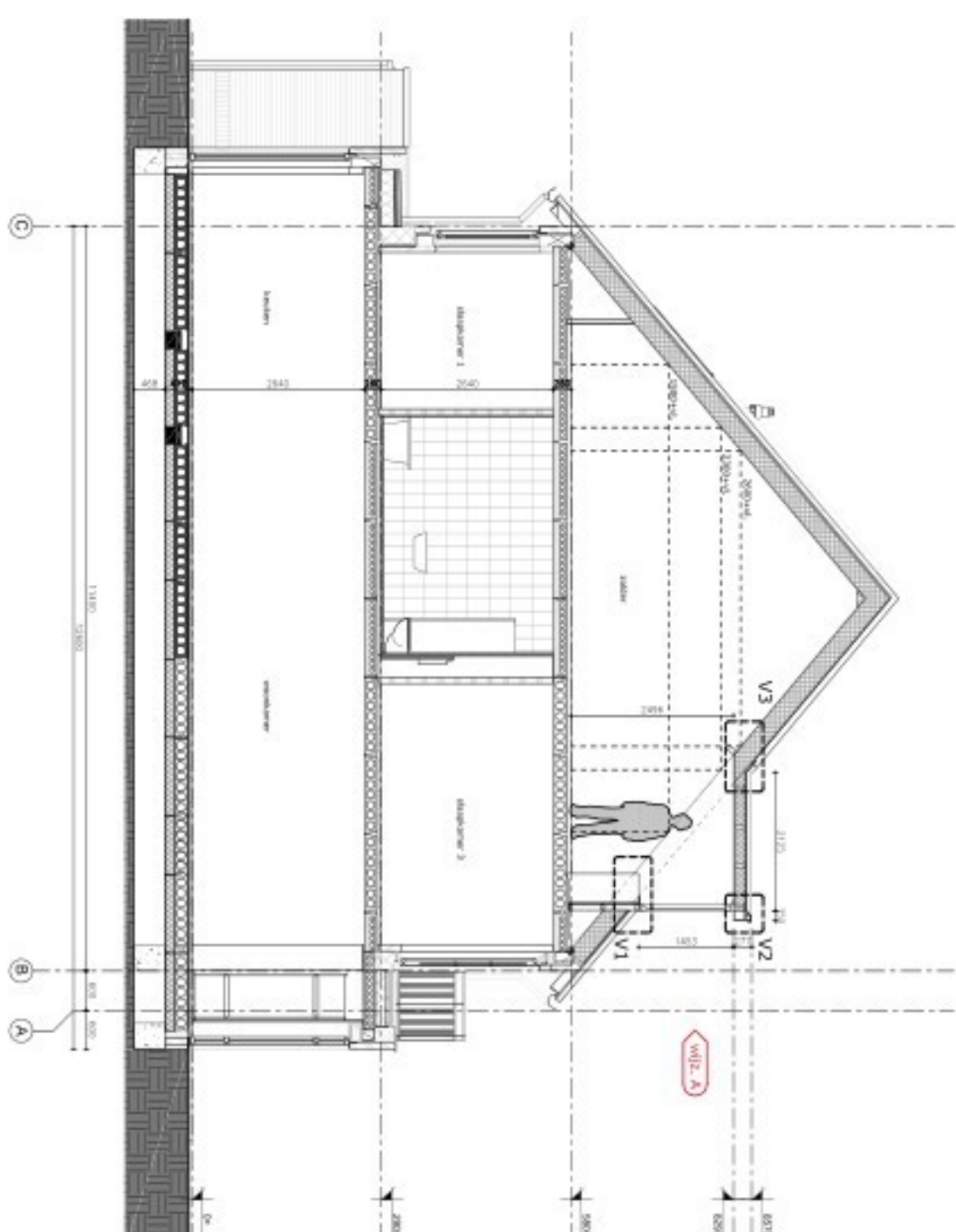
Nieuw dakaanzicht



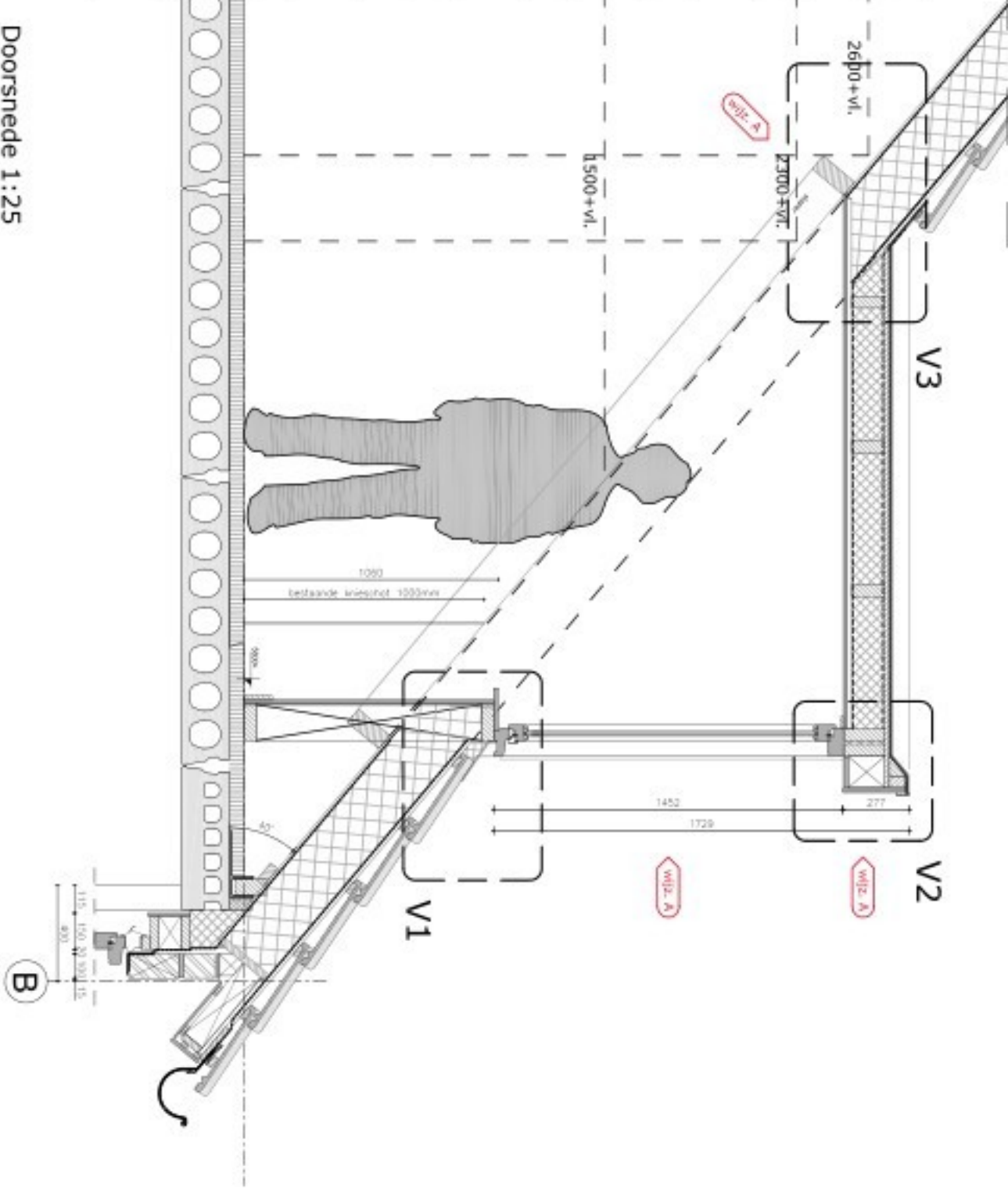
Nieuwe voorgevel



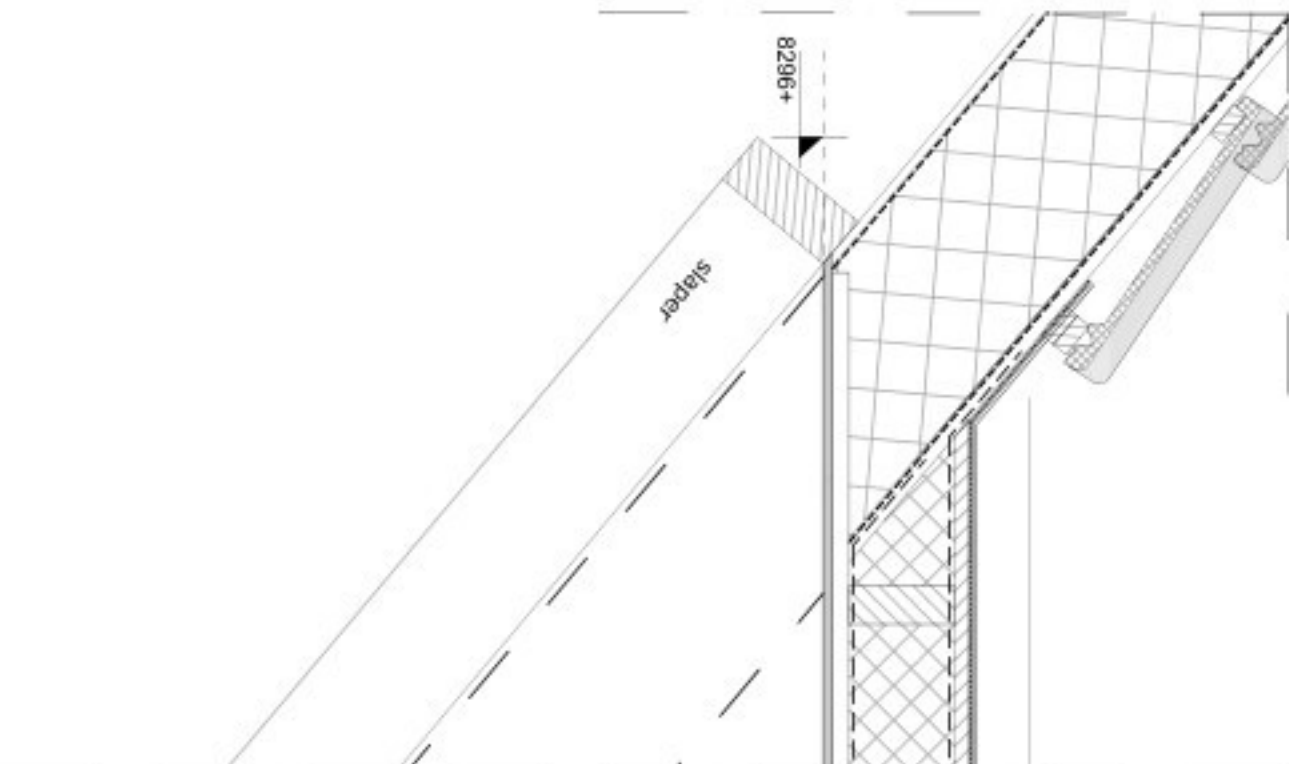
Nieuwe zijgevel



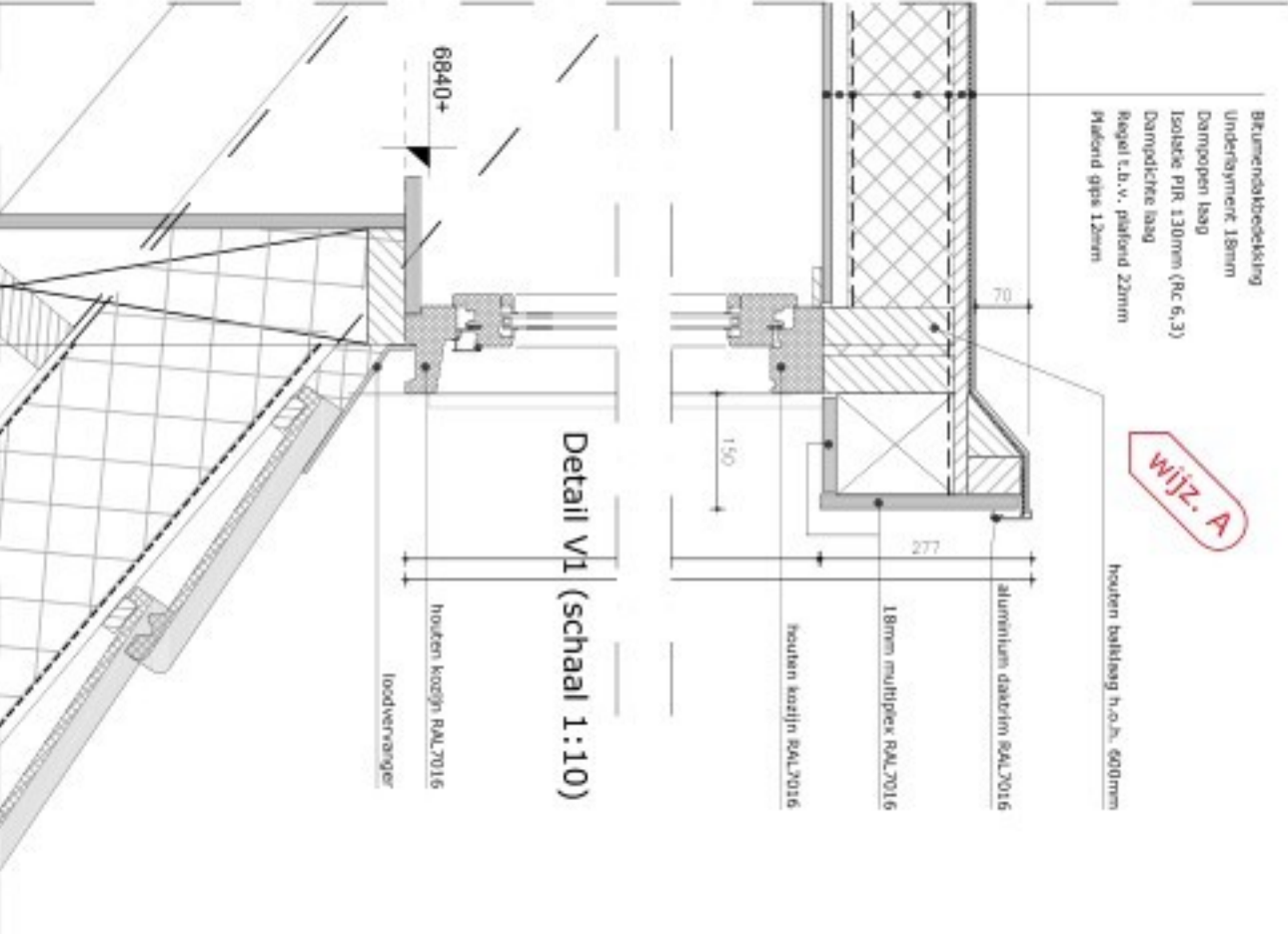
Nieuwe doorsnede B



Doorsnede 1:25



Detail V3 (schaal 1:10)



Detail V2 (schaal 1:10)



Situatietekening 1:500

- Materialen dakkapel:
- boeiboord hout, RAL 7016
 - kozijnen, hout, RAL 7016
 - dakbedekking bitumen
 - overstort zink
 - dakkapel voorzien van verholten goten
 - dakisolatie Rc 6,3m2K/W
 - wandisolatie Rc 4,7m2K/W
- Breedte dakkapel (<60%):
- 3830mm (breedte dakkapel)
 - 6711mm (breedte dakvlak)
 - 3830/6711*100 = 57%

Opdrachtgever:

Architect:

Datum:

Schaal:

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