



Onderwerp
U heeft geen omgevingsvergunning nodig

Geachte  J,

U heeft op 10 maart 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning op het adres Henk Blankestijnstraat 19 in Wageningen.

U heeft deze activiteit aangevraagd:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U heeft geen omgevingsvergunning nodig

Wij hebben uw bouwplan getoetst. Uit die toetsing bleek dat wij u daarvoor geen vergunning konden verlenen. U heeft daarom besloten om uw bouwplan zo aan te passen, dat daarvoor geen omgevingsvergunning meer nodig is.

U heeft geen omgevingsvergunning nodig

U heeft geen vergunning nodig voor de activiteit die u heeft aangevraagd. Daarom stoppen wij de behandeling van uw aanvraag.

Waarom heeft u geen omgevingsvergunning nodig?

De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het omgevingsplan de functie 'Woongebied'. Volgens de regels van het omgevingsplan is deze functie bedoeld voor, onder andere, woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

Wij hebben op 7 april 2025 een aangepast bouwplan ontvangen. Door deze aanpassing voldoet het bouwplan aan de criteria van artikel 2.27 BBL en artikel 22.27 lid c van het Omgevingsplan.

Datum
0810 april 2025

Ons kenmerk
2025W0470

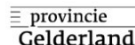
Nummer omgevingsloket
2025031001569

Behandeld door
 J E
J@oddevallei.nl

Kopie aan

Bureau van Beek
info@bureauvanbeek.nl

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

Kosten

Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft u uw plan zodanig aangepast, dat het voldoet aan de gestelde voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen. Op grond van de legesverordening 2025 van de gemeente Wageningen worden de leges met 80% verminderd. Het resterend bedrag bedraagt € 49,52.

U krijgt binnenkort de rekening van de 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 2025W0470 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,

[REDACTED]

[REDACTED]

Teammanager Vergunningverlening 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.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG

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

Henk Blankestijnstraat 19 - dakkapel voorzijde publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Wageningen
Behandeld door	Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250310 01569 000 (ingediend op 10-03-2025)

Project

Naam van dit project

Henk Blankestijnstraat 19 - dakkapel voorzijde

Projectomschrijving

plaatsen dakkapel voorzijde

Locatie

Adres

Henk Blankestijnstraat 19, 6709VK Wageningen

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

Henk Blankestijnstraat 19 - dakkapel voorzijde

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

30245299

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Bureau van Beek

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Zuidzijdseweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

156

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3415PS

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Polsbroek

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Waarvoor wilt u een vergunning voor aanvragen? Beschrijf dit in een paar zinnen.
plaatsen dakkapel voorzijde

Klik hier op de werkzaamheden die u wilt aanvragen.
Dakkapel plaatsen

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



Wilt u een omschrijving geven op de geschatte kosten? Dan kunt u dat hier doen. Ook kunt u hier voor meerdere bouwwerkzaamheden de geschatte kosten invullen.
opgave dakkapelleverancier

Het kan zijn dat de medewerker van de gemeente advies vraagt aan een commissie. Wilt u het bouwplan aan de commissie mondeling toelichten?
Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk of perceel voor iets anders gebruiken?
Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de activiteiten?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m3.
0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m3.
5

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto inhoud.
-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Hier kunt u een uitleg geven over de plaats van het bouwwerk.
-

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
DT-2507-25-3-10.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

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.

Art. 5.1 lid 1 sub c

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



Onderwerp
Ontvangstbevestiging

Datum
11 maart 2025

Nummer omgevingsloket
2025031001569

Geachte ,

Kopie aan

Bureau van Beek
info@bureauvanbeek.nl

Op 10 maart 2025 heeft u via het Omgevingsloket een verzoek gedaan voor het adres Henk Blankestijnstraat 19 in Wageningen. Hierbij bevestigen wij dat wij uw verzoek hebben ontvangen. Een verzoek kan uit meerdere onderdelen bestaan: een aanvraag omgevingsvergunning, een melding- of een informatieplicht.

Hoe gaat het verder?

Wij gaan ermee aan de slag. U krijgt van ons binnenkort een reactie. Misschien hebben wij nog extra gegevens van u nodig. Dan laten wij u dat weten.

Eén of meerdere onderdelen?

Hieronder ziet u uit welke onderdelen uw project bestaat:

Onderdeel	Kenmerk
het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde	2025W0470

Als uw verzoek uit meerdere onderdelen bestaat, dan is het mogelijk dat wij u per onderdeel apart zullen informeren. Ook is het mogelijk dat u te maken krijgt met verschillende contactpersonen.

Heeft u vragen?

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

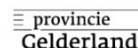
- Bel naar: 088 – 116 99 00
- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst De Vallei

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

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

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: voorgenomen weigering

Datum
24 maart 2025

Ons kenmerk
2025W0470

Nummer omgevingsloket
2025031001569

Behandeld door

J@oddevallei.nl

Geachte  J

U heeft op 10 maart 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het adres Henk Blankestijnstraat 19 in Wageningen. Wij hebben uw aanvraag getoetst.

Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te weigeren
Uw plan is namelijk in strijd met omgevingsplan.

Kopie aan

Bureau van Beek
info@bureauvanbeek.nl

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld. Ook staat hier precies waarom wij van plan zijn de omgevingsvergunning te weigeren.

Wilt u een reactie geven?

U kunt reageren op onze uitleg waarom wij u geen omgevingsvergunning kunnen verlenen. Wilt u **uiterlijk 11 april 2025** uw reactie sturen? U kunt voor deze datum ook uw aanvraag intrekken.

U kunt reageren per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v.  J, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar:  J@oddevallei.nl
- Bel naar:  E

Wilt u daarbij kenmerk 2025W0470 noemen?

Na 11 april 2025 nemen wij een besluit over uw aanvraag.

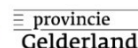
Heeft u nog vragen?

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

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

Wilt u kenmerk 2025W0470 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Werkinstructie Snelservice Wageningen

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2025W0470

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning op het adres
Henk Blankestijnstraat 19 in Wageningen.

Uw aanvraag gaat over de volgende activiteit(en):
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren. Wij leggen nu uit waarom wij geen omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de activiteit(en) die u heeft aangevraagd.

Beoordeling

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U heeft een aanvraag gedaan voor het bouwen van een bouwwerk. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.21 van de Omgevingswet. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het 'Omgevingsplan gemeente Wageningen'.

In een omgevingsplan staat onder andere wat iemand mag doen met een locatie en wat er op die locatie gebouwd mag worden. In het omgevingsplan zijn de voormalige bestemmingsplannen opgenomen. Deze bestemmingsplannen zijn vanaf 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan.

Dat betekent dat wij uw plan hebben getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Kortenoord'. De locatie waarover uw aanvraag gaat, heeft de functie 'Woongebied'.

Het omgevingsplan bestaat uit een aantal regels. Dit zijn de bouwregels, gebruiksregels en welstandsregels. Uw aanvraag voldoet niet aan het omgevingsplan. Dit leggen wij per onderdeel uit.

Bouwregels

In artikel 2 van het bestemmingsplan zijn voor een dakkapel geen criteria gegeven om deze als ondergeschikt te kunnen aanmerken. Daarom brengt de dakkapel de goothoogte op 8,55 meter.

Op grond van artikel 9.2.1.g van de regels van dit omgevingsplan is een maximale goothoogte toegestaan van 7 meter. Het bouwplan overschrijdt deze hoogte dus met 1,55 meter.

Gebruiksregels

In het omgevingsplan staan regels over het gebruik van de locatie. Uw bouwplan voldoet daaraan.

Welstandsregels

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 zijn de welstandsregels.

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.

Afwijken van omgevingsplan

Wij kunnen afwijken van het omgevingsplan. Hierbij beoordelen wij of er ondanks de strijdigheid met het omgevingsplan, sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat wij toetsen of uw bouwplan past in de omgeving.

Wij vinden dat uw bouwplan niet in de omgeving past. Daarvoor hebben wij de volgende redenen:

In de beleidsregel 'Werkinstructie Snelservice Wageningen' is de mogelijkheid gegeven om alsnog een omgevingsvergunning te verlenen. Uw plan voldoet echter niet aan de criteria, omdat volgens voorwaarde B, de dakkapel niet breder is dan 50% van de breedte van de onderliggende gevel (dakoverstekken tellen niet mee). Het ontwerp van uw dakkapel is echter breder.

Ook voldoet het ontwerp niet aan de eis dat de zijkant van de dakkapel zich op minimaal 1 meter uit de dakrand of erfgrans bevindt (zie voorwaarde D).

Op de tekening verwijst u naar de dakkapel zoals vergund zou zijn bij huisnummer 11. Hiervoor is echter geen vergunning in het archief gevonden. Er kan dus geen aanspraak gemaakt worden op het gelijkheidsbeginsel.

Bouwactiviteit (technisch)

U heeft een aanvraag gedaan voor een bouwactiviteit. Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 5.20 van de Omgevingswet. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

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

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan het Bbl.

Conclusie van de beoordeling

Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te weigeren.

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.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG

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



VOORGEVEL
BESTAAND



VOORGEVEL
NIEUW

materialen + kleuren

gevel	baksteen	rood
kozijnen	hout	wit
draaiende delen	hout	antraciet
dakbedekking	dakpan	zwart
dakkapel kozijnen	kunststof	antraciet
draaiende delen	kunststof	antraciet
dakkapel zijwangen	HPL plaat	antraciet
dakranden dakkapel	volschuim boeidelen	antraciet

alle afmetingen op dit plan zijn indicatief en dienen in het werk te worden gecontroleerd!

Plaatsen dakkapel/DT-2507
[Logo], Henk Blankestijnstraat 19, 6709 VK Wageningen

Bureau van Beek Zuidzijdseweg 156 - 3415PS - Polsbroek
telefoon: 06-14219950 - email: info@bureauvanbeek.nl

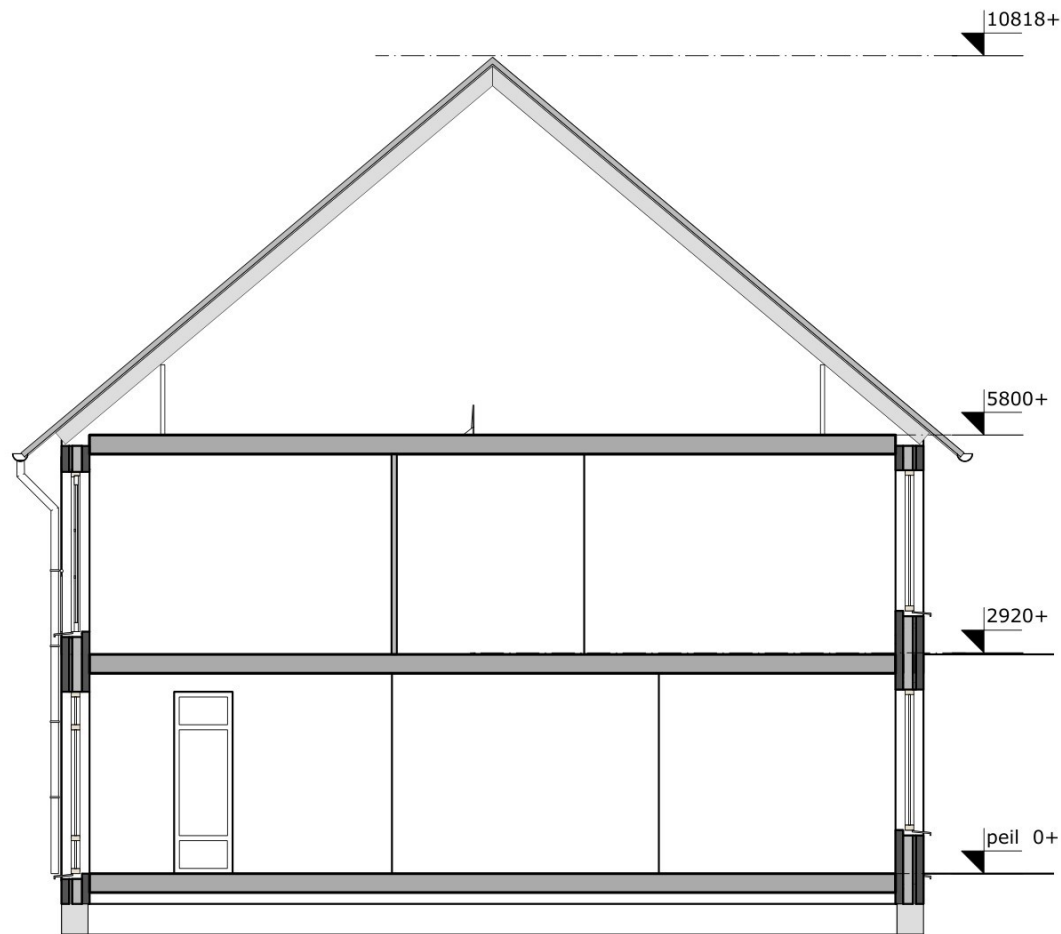
schaal: 1:100

gewijz. 07-04-2025

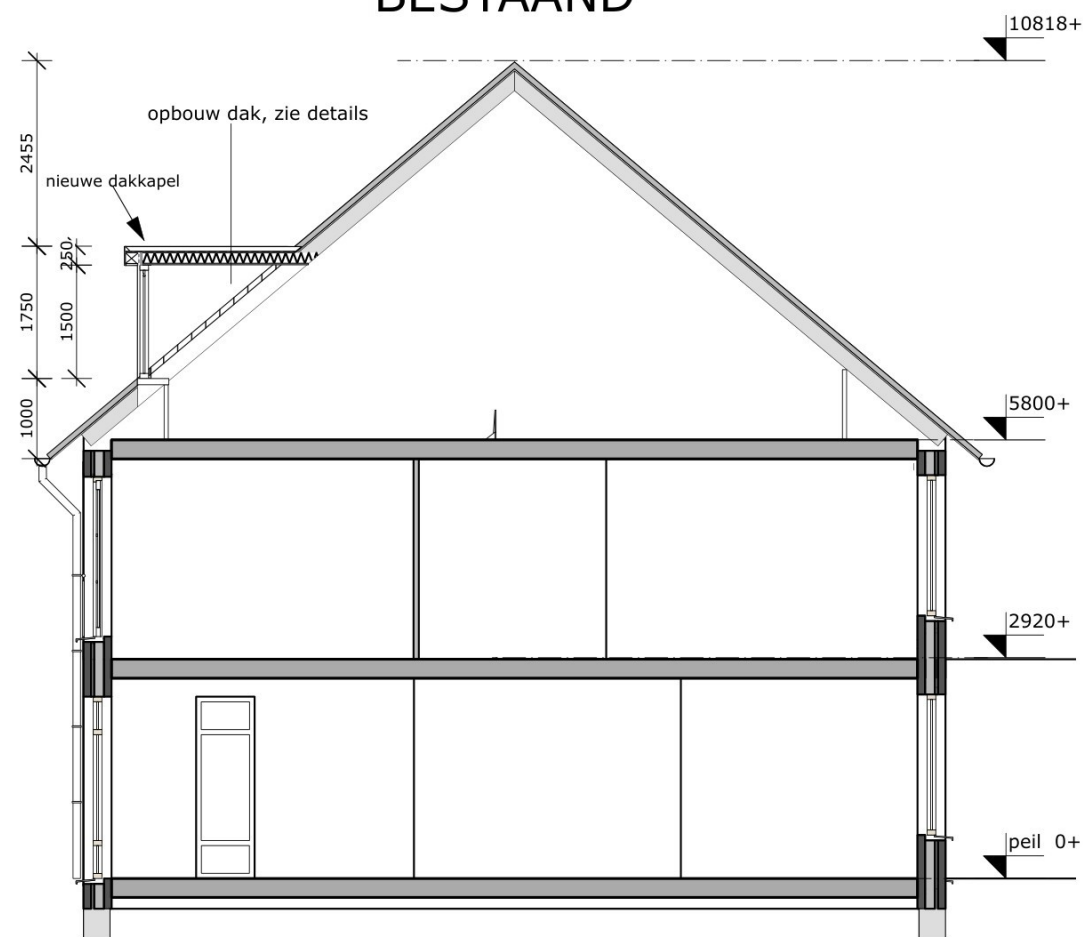
GEVELS

Bladnr.
1/3

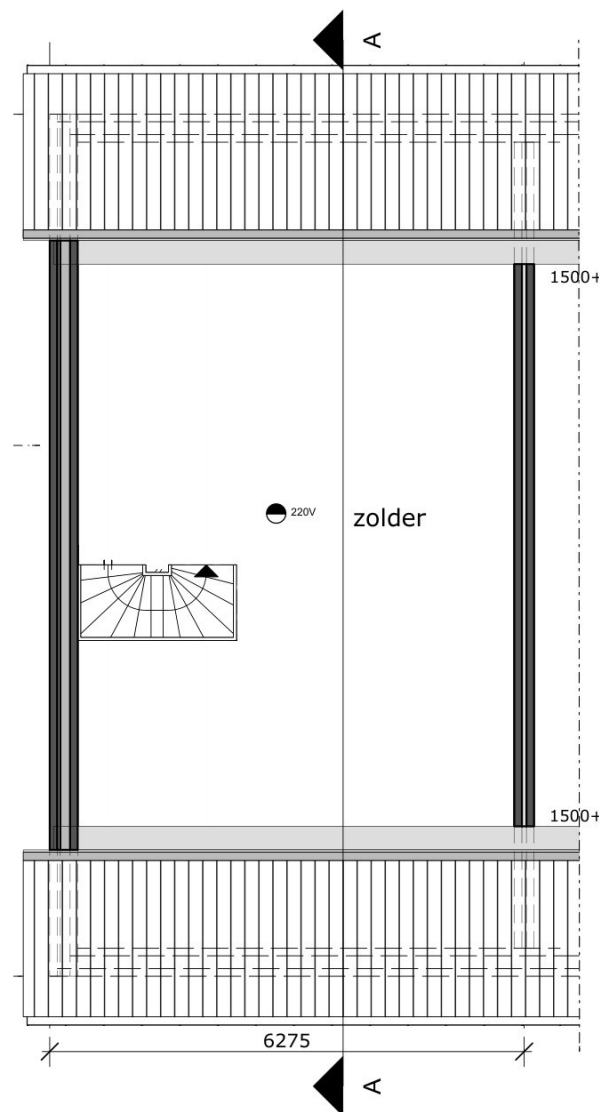




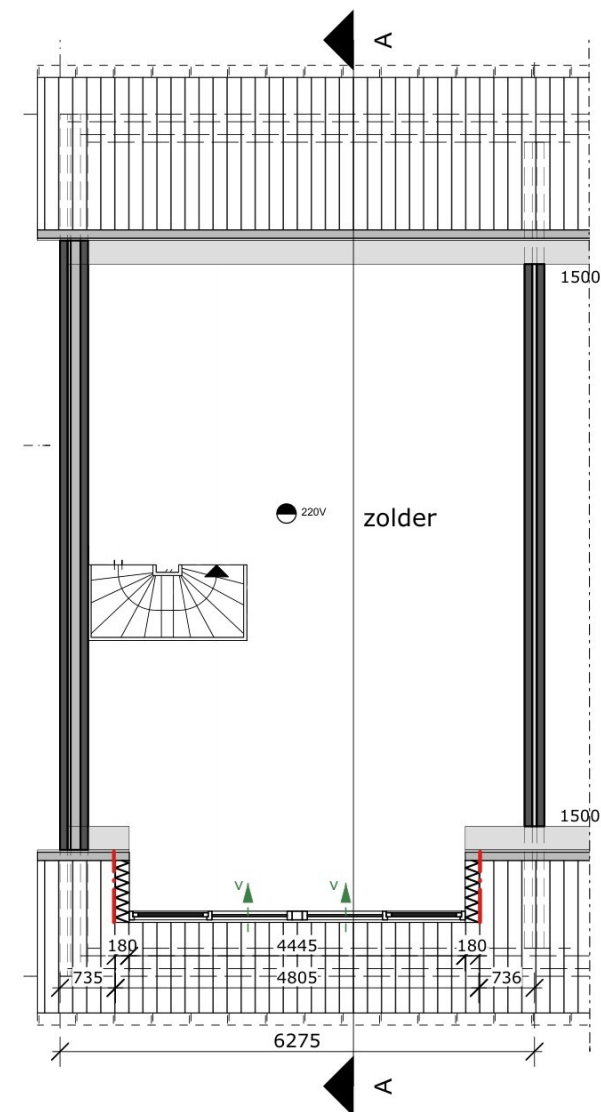
DOORSNEDE A-A
BESTAAND



DOORSNEDE A-A
NIEUW



PLATTEGROND
BESTAAND



PLATTEGROND
NIEUW

alle afmetingen op dit plan zijn indicatief en
dienen in het werk te worden gecontroleerd!

Plaatsen dakkapel/DT-2507
[Logo], Henk Blankestijnstraat 19, 6709 VK Wageningen

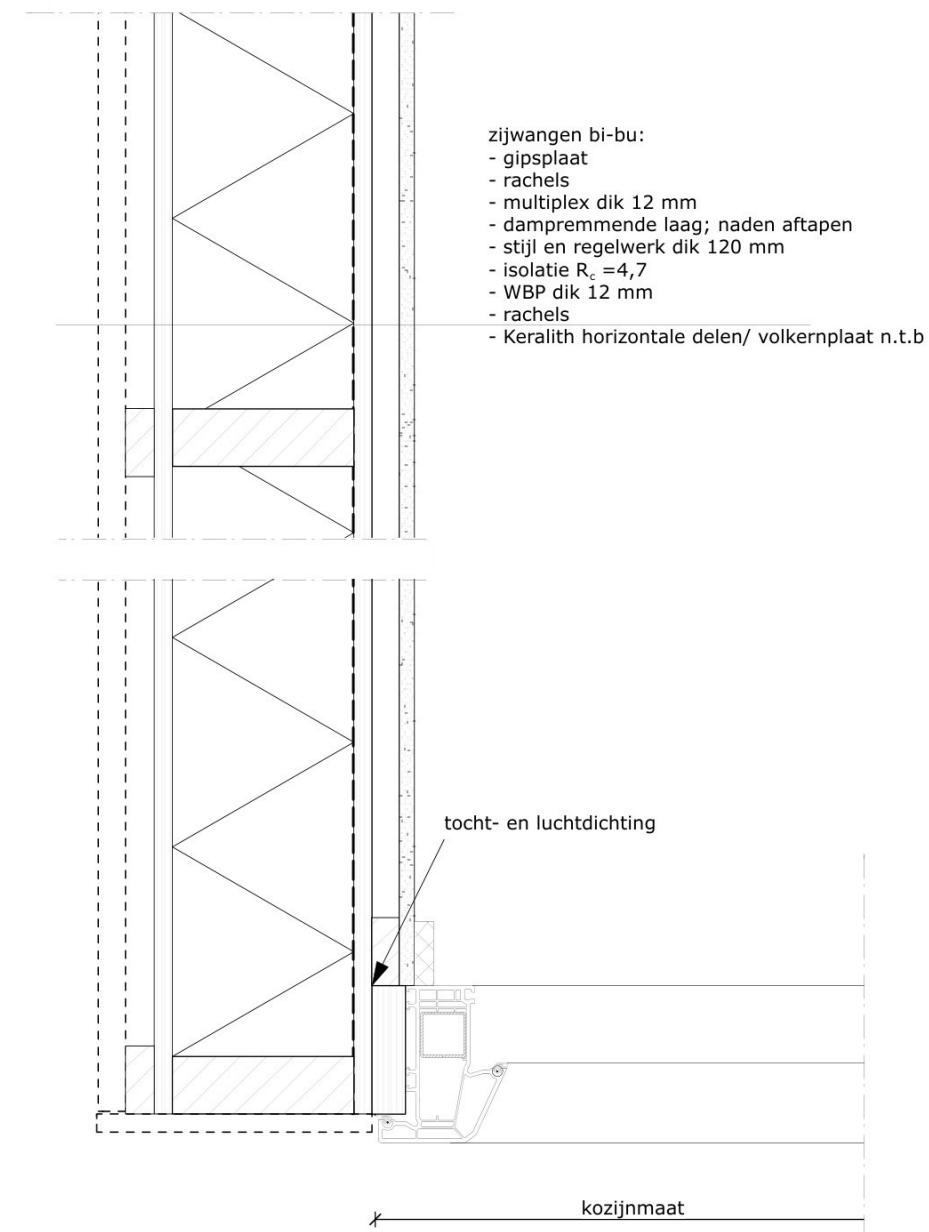
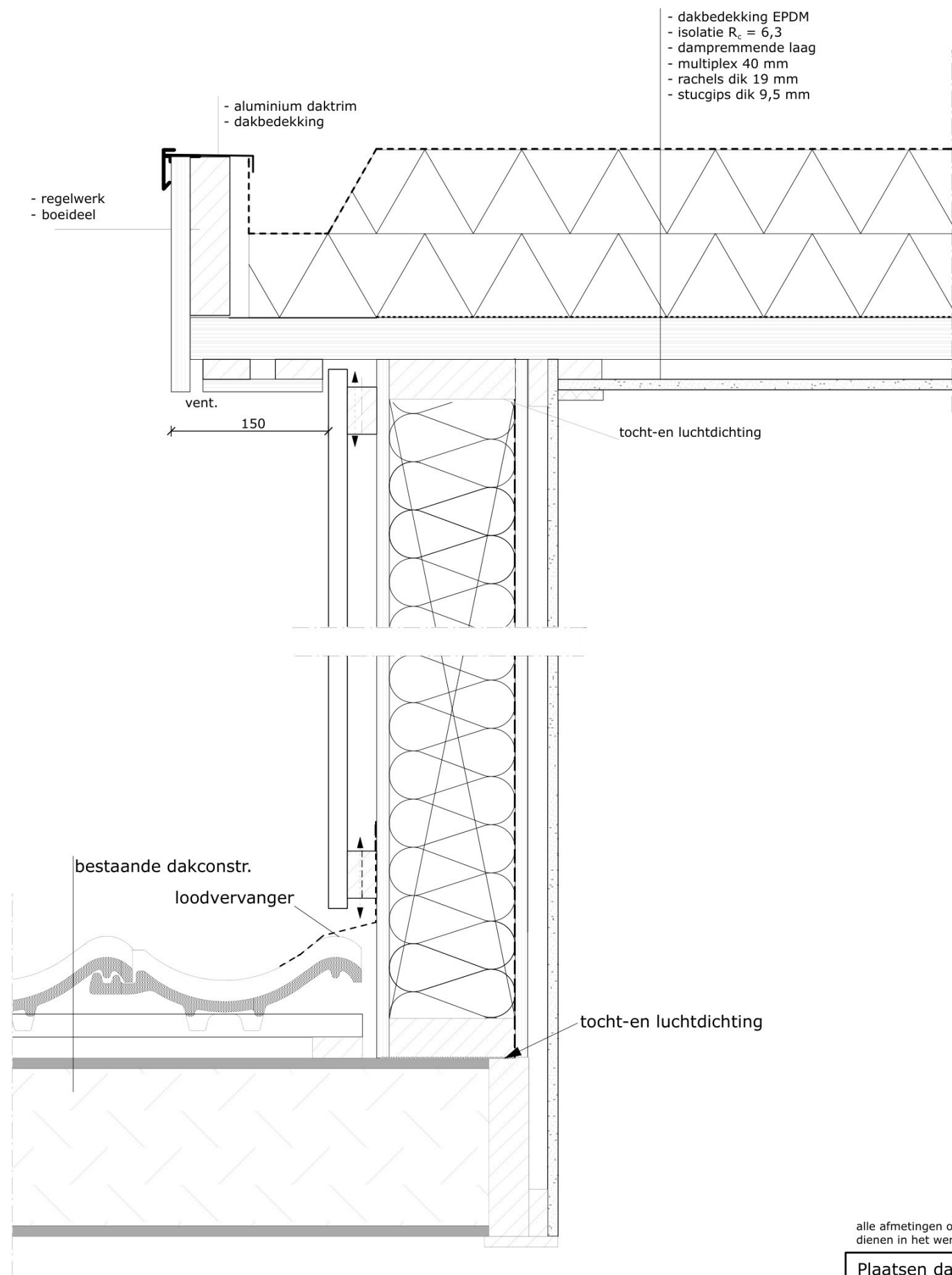
Bureau van Beek Zuidzijdseweg 156 - 3415PS - Polsbroek
telefoon: 06-14219950 - email: info@bureauvanbeek.nl

schaal: 1:100

gewijz. 07-04-2025

PLATTEGROND +
DOORSNEDEN

Bladnr.
2/3



alle afmetingen op dit plan zijn indicatief en dienen in het werk te worden gecontroleerd!

Plaatsen dakkapel/DT-2507
Henk Blankestijnstraat 19, 6709 VK Wageningen

Bureau van Beek Zuidzijdseweg 156 - 3415PS - Polsbroek
telefoon: 06-14219950 - email: info@bureauvanbeek.nl

schaal: 1:5

gewijz. 10-03-2025

DETAILS

Bladnr.
3/3

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

TOETSINSFORMULIER OMGEVINGSPLAN (Ruimtelijke regels bouwwerken)¹

Zaakcode Wave	2025W0470
Behandelaar	
Adres	Henk Blankestijnstraat 19 Wageningen
Activiteit	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Datum beoordeling	12 maart 2025
Opmerkingen op tekening?	☐ Nee ☐ Ja

SAMENVATTING EN CONCLUSIE*

Naam voormalig(e) BESTEMMINGSPAN(NEN)	Kortenoord
Functie(s) (voorheen bestemmingen)	Woongebied
Waarde(s)/nevenfunctie(s) (voorheen dubbelbestemmingen)	<waarde(s)>
Specifieke aanduiding(en)	<specifieke aanduidingen>
Standaard (past binnen de regels) Binnenplanse omgevingsplanactiviteit Buitenplanse omgevingsplanactiviteit <u>klein</u> Buitenplanse omgevingsplanactiviteit <u>groot</u>	☐ ☐ (op basis van 'afwijkingsmogelijkheden' in het OP zelf) ☐ ☐
Voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan?	☐ Nee ☐ Ja **
Advies raad nodig?	☐ Nee ☐ Ja

* Invullen verplicht.

** Zo ja, vermelden onderaan deze pagina bij aandachtspunten

VOOROVERLEG

Vooroverleg geweest?	☐ Ja ☐ Nee	Kenmerk vooroverleg	<kenmerk>
		Komt de aanvraag overeen met het vooroverleg?	☐ Ja ☐ Nee

AANDACHTSPUNTEN / OPMERKINGEN / OVERIG

<Ruimte voor bijzonderheden, zoals voorwaardelijke verplichtingen, bijzondere gebruiksregels ezovoort.>

Op tekening wordt verwezen naar een verleende vergunning voor nummer .
Niet terecht: hier is geen dossier van in WAVE. Van nummer  evenmin.

¹ Dit is een tijdelijk formulier totdat de definitieve omgevingsplannen in de OddV gemeenten worden vastgesteld.

TOETSING AAN GEBRUIKSREGELS

Aangevraagd is:	Gronden hebben deze functie(s)	Past het voorgenomen gebruik?
<Welke functie(s) is/zijn aangevraagd? >	<Zie functie(s) omgevingsplan, hier korte omschrijving>	☐ Ja ☐ Nee

STRIJDIGHEDEN

Strijdigheid	Artikel omgevingsplan waarmee in strijd	Welke OPA?*	Welke afwijkingsartikel?
Overschrijding van de maximale goothoogte (7 m) met 1,55 m tot 8,55 m	Artikel 9.2.1.g	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 2>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 3>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 4>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>
<strijdigheid 5>	<artikel waarmee in strijd>	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	<Indien OPA: artikel>

* Bij een binnenplanse OPA: artikel noemen op grond waarvan afgeweken kan worden met de 'binnenplanse afwijkingsmogelijkheden'.

TOETSING AAN RUIMTELIJKE BOUWREGELS*

<Artikel> (Hoofd)gebouwen

Regel	Bepaling	Aangevraagd	Voldoet?
Bouwvlak	Verplicht?	Binnen/buiten	Ja ☐ Nee ☐
Bouwaanduiding	Bouwaanduiding	Bouwaanduiding	Ja ☐ Nee ☐
Bebouwingspercentage	%	%	Ja ☐ Nee ☐
Situering voorgevel t.o.v. voorgevelrooilijn	m	m	Ja ☐ Nee ☐
Maximale goothoogte 9.2.1.g	7 m	8,55 m	Ja ☐ Nee ☐
Maximale bouwhoogte 9.2.1.h	12 m	Als bestaand m	Ja ☐ Nee ☐
Maximale inhoud	m ³	m ³	Ja ☐ Nee ☐
Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens	m	m	Ja ☐ Nee ☐
Minimale afstand tot achterste perceelsgrens	m	m	Ja ☐ Nee ☐
			Ja ☐ Nee ☐
			Ja ☐ Nee ☐
			Ja ☐ Nee ☐

<Artikel> Aan- en uitbouwen en bijgebouwen / overkappingen

Regel	Bepaling	Aangevraagd	Voldoet?
Minimale afst. tot voorgevellijn hoofdgebouw	m	m	Ja ☐ Nee ☐
Maximale bebouwingspercentage	%	%	Ja ☐ Nee ☐
Maximale oppervlakte	m ²	m ²	Ja ☐ Nee ☐
Overmaat	m ²	m ²	Ja ☐ Nee ☐
Maximale goothoogte	m	m	Ja ☐ Nee ☐
Maximale bouwhoogte	m	m	Ja ☐ Nee ☐
Bouwvlak / aanduiding bijgebouwen oid	Verplicht?	Binnen/buiten	Ja ☐ Nee ☐
			Ja ☐ Nee ☐
			Ja ☐ Nee ☐

<Artikel> Algemene bouwregels

Regel	Bepaling	Aangevraagd	Voldoet?
Dakhelling	o	o	Ja ☐ Nee ☐
Ondergronds bouwen			Ja ☐ Nee ☐

* In de tabellen zijn de regels opgenomen die het meest voorkomen. Het is uiteraard mogelijk om de regels aan te passen / te verwijderen / toe te voegen.

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	2025W0470
Opmerking	

Uitgevoerde adviezen	
Adviezen	Conclusie
Wag-Bestemmingsplan	Negatief
Wag-COW	Welstandsvrijgebied

Wag-COW:
 Toelichting:
 Adres valt in welstandsvrij gebied
 Opermingen retouradvies:
 Adres valt in welstandsvrij gebied

Leges

Projectnaam: Henk Blankestijnstraat 19, Projectnummer: 2025W0470
Wageningen

Opdrachtgever:  Provincie en
kwartaal: Gelderland, 4e kwartaal
2024
Adres: Plaats:
Datum: 8-4-2025

~

Omschrijving	Toeslag	Inhoud/Oppervlakte	Prijs per een- heid	Totaal
Basisbedrag dakkaper per meter lengte dakkapel, uitgangspunt is 1,4 m gemiddelde hoogte dakkapel - Dakkapel in het werk gemaakt		5 kosten	€ 1.399,00	€ 6.995,00
Totaal				€ 6.995,00

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	2025W0470
Opmerking	

11-03-2025	J	
12-03-2025	J	Toets BP en contact gezocht met J Geen gehoor.
Door naar J, Adres valt in Welstandsvrij gebied;		
17-03-2025	J	nav reactie J heb ik adviesverzoek voor J verwijderd. Aanvraag verder te behandelen ogv beleidsregels;
24-03-2025	J	opmaak toetsbrief en naar J;
28-03-2025	J	toetsbrief (t/m 11-04) verzonden;
28-03-2025	J	overleg met J E vgl de vergunning van nr J - 2023W3026. Er lijkt een parallel te liggen...;
03-04-2025	J	toch niet. Deze dakkapel ligt niet op hetzelfde dakvlak, zelfs niet op hetzelfde huizenblok. Stedenbouw houdt daarom vast aan de beleidsregels. Van de aanwezige dakkapellen bij nr J en J zijn in WAVE geen vergunningen gevonden;
07-04-2025	J	mail verzonden met nieuwe termijn t/m 23-04; overleg met J ivm 22.27 (dakkpl voorzijde VV mits welstandsvrij);
08-04-2025	J	opmaak eindbrief.
08-04-2025	J	4 ogencheck.

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.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG

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

Vergunningvrij / Vergunningsplicht voor de Bouwactiviteit (technisch deel)

o.g.v.:

Incl. wijzing Besluit Bouwwerken Leefomgeving per 01-01-2025

BASIS: Artikel 5.1 lid 2 Omgevingswet (Ow)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit, voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Vraag 1. Is de bouwactiviteit aangewezen als vergunningplichtig?

BBL Artikel 2.25. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)

Het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, tweede lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- a. niet op de grond staat;
- b. **hoger is dan 5 m.**
- c. bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger;
- d. is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- of
- e. als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt, of
- f. een bouwwerk is waaroverheen een weg, spoorweg of waterweg loopt.

BBL Artikel 2.27. (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de [artikelen 2.25](#) en [2.26](#))

- 1 In afwijking van de [artikelen 2.25](#) en [2.26](#) geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, tweede lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten niet voor de in die artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:
 - a. een bouwwerk dat valt onder gevolklasse 1 als bedoeld in [artikel 2.17](#);

Vervolg van BBL Artikel 2.27. (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de [artikelen 2.25](#) en [2.26](#))

- 1 In afwijking van de [artikelen 2.25](#) en [2.26](#) geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, tweede lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten niet voor de in die artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:
- 2 In afwijking van de [artikelen 2.25](#) en [2.26](#) en ongeacht of een uitzondering als bedoeld in het eerste lid van toepassing is, geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, tweede lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten ook niet voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:
 - a. **een dakkapel;**

Vergunningvrij / Vergunningsplicht voor de Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk deel) o.g.v.:

BASIS: Artikel 5.1 lid 2 Omgevingswet (Ow)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit, voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

§ 2.3.3. Vergunningvrije gevallen omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken

BBL Artikel 2.28. (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op omgevingsplanactiviteiten bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vraag 3. Valt een activiteit onder een uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 5.1 lid 1a Ow?

BBL Artikel 2.29. (vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken)

Onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, eerste lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

- b. een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

Vraag 4a. Voldoet de activiteit aan de uitzonderingsgevallen van artikel 2.27 Bruidsschat?

Omgevingsplan 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplan activiteit bouwwerken (OPA)

(Bruidsschat)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Omgevingsplan 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing

Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht.

Het verbod, bedoeld in [artikel 22.26](#), geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

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

Bij JA, vergunningvrij, maar:

Bouwadres: H. Blankestijnstraat 19
Postcode - Plaats: Wageningen
Dossiernr.: 2025W0470
Bouwplan dakkapel voorzijde
bouwplan ingediend 03/10/2025 Toetsing d.d 03/24/2025

		verschil tussen	
	0.000	best. en nieuw	7.358
Kelderoppervlak			
buiten BG-vloer	0.000		7.358

	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	uitw.hoogte	%	Volume
Dakkapel	1	6.275	4.805	6.800	8.550	1.750	76.6	7.358
	vgl nr 11						0.0	0.000

		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						

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



0.0	0.000
0.0	0.000
opp.spiegel	Volume
0.000	0.000
0.000	0.000
0.000	0.000
0.000	0.000







J

T





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