



Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
19 maart 2026

Ons kenmerk
2026W0581

Nummer omgevingsloket
2026030900309

Behandeld door
[initials] E
[initials]@oddevallei.nl

Kopie aan
Zolderverbouw Larenstein
B.V.
[initials]@zolderverbouwlarenstei
n.nl

Geachte heer/mevrouw [initials],

U heeft op 09 maart 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het adres Ben van Londenstraat 23 in Wageningen. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag.

U krijgt de omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de omgevingsvergunning.

Belangrijke informatie voordat u uw plan uitvoert

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

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.

Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de vergunning is verstuurd. U ziet de verzenddatum rechts bovenaan deze brief. Meer uitleg hierover leest u in bijlage 2.

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

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€	163,40
Totaalbedrag leges	€	163,40

U krijgt binnenkort de rekening van de gemeente Wageningen.

Hoe is het bedrag voor de bouwactiviteit (omgevingsplan) berekend?

Het bedrag hangt af van de hoogte van de vastgestelde bouwkosten. Hoe hoger de bouwkosten, hoe hoger het bedrag. De vastgestelde bouwkosten zijn € 4.560,30 exclusief btw.

Waarom zijn de bouwkosten anders dan u heeft opgegeven?

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

Heeft u vragen?

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

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

Wilt u kenmerk 2026W0581 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,



[redacted]

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- 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 2026W0581

Omgevingsvergunning voor:

het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
locatie Ben van Londenstraat 23 in Wageningen
kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie H, nummer 24517.

Datum besluit

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wij leggen nu uit waarom u een omgevingsvergunning krijgt.

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 welstandregels. Uw aanvraag voldoet niet aan het omgevingsplan. Dit leggen wij per onderdeel uit.

Bouwregels

- Op grond van artikel 9.2.1 onder g van de regels van het voormalige bestemmingsplan is een maximale goothoogte toegestaan van 7 meter. Het bouwplan overschrijdt deze hoogte met 1,05 meter.

Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om voor deze overschrijding een omgevingsvergunning te verlenen. Deze afwijkmogelijkheid is opgenomen in artikel 9.4, onder c. Hierin is bepaald dat kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1, onder g en h, ten behoeve van het vergroten van de goothoogte en/of bouwhoogte tot ten hoogste respectievelijk 13 meter en 16 meter.

De dakkapel is in de aangepaste vorm ondergeschikt aan de woning en uitgelijnd met de onderliggende erker. Daarmee is het plan stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarom kan medewerking worden verleend aan de afwijking als bedoeld in artikel 9.4, onder c, van de regels van het voormalige bestemmingsplan 'Kortenoord'.

Gebruiksregels

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

Conclusie

Uw bouwplan voldoet niet aan alle regels van het omgevingsplan. Maar wij verlenen u de vergunning omdat wij van mening zijn dat uw plan in de omgeving past.

Bijlage 1: Voorschriften

U heeft de omgevingsvergunning gekregen. Daarbij gelden de volgende voorschriften:

1. Uitvoering volgens gewaarmerkte stukken

De gewaarmerkte stukken maken deel uit van deze vergunning. Bij de uitvoering van uw plan mag u daar niet van afwijken.

2. Start en afronding van werkzaamheden

U bent verplicht om ons op de hoogte te stellen van:

- Start werkzaamheden: minimaal twee werkdagen van tevoren (ook als u alleen begint met graafwerk)
- Einde werkzaamheden: uiterlijk op de eerstvolgende werkdag erna.

Let op: u mag het bouwwerk pas in gebruik nemen nadat u dit heeft gemeld.

U kunt dit melden op twee manieren:

- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl
- Via de website: omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

3. Aanwijzingen toezichthouder

U moet de aanwijzingen van de toezichthouder altijd opvolgen.

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.

Algemeen

Bekendmaking van het besluit

Het besluit over uw omgevingsvergunning maken wij bekend op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. 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 óp 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 088 - 116 98 52.

Toestemmingen voor andere werkzaamheden

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de werkzaamheden die in de vergunning staan genoemd. De vergunning geldt niet voor andere werkzaamheden. Het kan zijn dat u voor andere werkzaamheden ook andere toestemmingen nodig hebt. Misschien moet u nog een vergunning aanvragen of 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.

Slopmelding doen

Gaat u een bouwwerk slopen voordat u gaat bouwen? Of gaat u een gedeelte van een bouwwerk slopen? En verwacht u dat het slopen zorgt voor meer dan 10 m³ slopafval? Dan moet u dit melden. Dit kunt u doen via de website omgevingswet.overheid.nl/aanvragen. Meld dit uiterlijk vier weken voordat de slopwerkzaamheden beginnen.

Slopmelding en asbest verwijderen

Wilt u asbest (laten) verwijderen? Dan moet u altijd een slopmelding doen via omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Gaat u gebouwen slopen die gebouwd zijn vóór 1994? Dan moet u bij de slopmelding een asbestinventarisatierapport toevoegen. Dit rapport moet voldoen aan bepaalde regels en zijn opgesteld door een officieel asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie leest u op de website www.iplo.nl/thema/asbest/.

Bescherming van de natuur

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden gelden er mogelijk ook andere regels uit de Omgevingswet, de regels voor 'flora- en fauna-activiteiten' en de 'Natura 2000-activiteit'. Dat zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild of die nadelig kunnen zijn voor een Natura 2000-gebied. U bent zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan die regels, zoals bijvoorbeeld de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Voor meer informatie over de activiteiten die met natuur te maken hebben, ga naar iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/.

Maak binnen een jaar gebruik van de vergunning

In de wet staat dat wij de omgevingsvergunning kunnen intrekken als u binnen een jaar nadat u de vergunning heeft gekregen, geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning. 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? Dan blijft de vergunning geldig.

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: 2026W0581
- 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.

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

Ben van Londenstraat 23 Wageningen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Wageningen
Behandeld door	samenwerkingsorganisatie Omgevingsdienst de Vallei
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260309 00309 000 (ingediend op 09-03-2026)

Project

Naam van dit project

Ben van Londenstraat 23 Wageningen

Projectomschrijving

Plaatsing van een dakkapel in het voorgeveldakvlak van de woning

Locatie

Adres

Ben van Londenstraat 23, 6709TL 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 uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Ben van Londenstraat 23 Wageningen

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

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Zolderverbouw Larenstein B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

59721081

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

853618045

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

P.C. Staalweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

10

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3721TJ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Bilthoven

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Plaatsing van een dakkapel in het voorgeveldakvlak van de woning

Klik hier op de werkzaamheden die u wilt aanvragen.

Dakkapel plaatsen

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

5100

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.

-

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.

2

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)

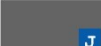
Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Dakkapel  pdf	Nee

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.

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
Ontvangstbevestiging

Datum
09 maart 2026

Nummer omgevingsloket
2026030900309

Geachte heer/mevrouw  J,

Kopie aan
Zolderverbouw Larenstein
B.V.
@zolderverbouwlarenstei
n.nl

Op 09 maart 2026 heeft u via het Omgevingsloket een verzoek gedaan voor het adres Ben van Londenstraat 23 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	2026W0581

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:

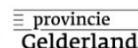
- Bel naar: 088 – 116 99 00
- Stuur een e-mail naar: info@oddevallei.nl

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: resultaten van de toetsing

Datum
16 maart 2026

Ons kenmerk
2026W0581

Nummer omgevingsloket
2026030900309

Behandeld door
[Redacted] 
[Redacted] 
[Redacted]  @oddevallei.nl

Kopie aan
Zolderverbouw Larenstein
B.V.
[Redacted]  @zolderverbouwlarenstei
n.nl

Geachte heer/mevrouw [Redacted] ,

U heeft op 09 maart 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het adres Ben van Londenstraat 23 in Wageningen. Wij hebben uw aanvraag getoetst.

Wij kunnen u op dit moment de omgevingsvergunning niet verlenen
Uw plan is namelijk in strijd met het voormalige bestemmingsplan.

Wij zien mogelijkheden waarbij wij u wel een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Daarvoor is het nodig dat u uw aanvraag aanpast.

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld. Ook staat hierin precies wat u kunt aanpassen.

Stuur ons uiterlijk 30 maart 2026 uw aanpassing

U kunt de gegevens uploaden via omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Na 30 maart 2026 nemen wij een besluit over uw aanvraag.

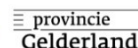
Heeft u nog vragen?

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 2026W0581 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 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2026W0581

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het adres
Ben van Londenstraat 23 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 welstandregels. Uw aanvraag voldoet niet aan het omgevingsplan. Dit leggen wij per onderdeel uit.

Bouwregels

- Op grond van artikel 9.2.1 onder g van de regels van het voormalige bestemmingsplan is een maximale goothoogte toegestaan van 7 meter. Het bouwplan overschrijdt deze hoogte met 1,05 meter.

Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om voor deze overschrijding een omgevingsvergunning te verlenen. Deze afwijkmogelijkheid is opgenomen in artikel 9.4, onder c. Hierin is bepaald dat kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1, onder g en h, ten behoeve van het vergroten van de goothoogte en/of bouwhoogte tot ten hoogste respectievelijk 13 meter en 16 meter.

Hoewel het plan formeel binnen deze afwijkingsmogelijkheid zou kunnen passen, wordt in dit geval geen medewerking verleend aan de voorgestelde afwijking in de huidige vorm. De reden hiervoor is dat de voorgestelde dakkapel, door de breedte en positionering, een te dominante invloed heeft op het bestaande dakvlak. Voor de herkenbaarheid van het bestaande dakvlak en de hoofdvorm van de woning is een dakkapel van deze omvang niet wenselijk. Een dergelijke opbouw dient ondergeschikt te blijven aan het bestaande dakvlak en de architectonische hoofdopzet van de woning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan wel medewerking worden verleend aan een afwijking, mits het plan wordt aangepast. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De breedte van de dakkapel mag maximaal 50% van de breedte van het betreffende dakvlak beslaan.
- De dakkapel dient te worden afgestemd op de gevelopbouw, waarbij de positionering in lijn ligt met de onderliggende erker.

Gebruiksregels

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

Conclusie van de beoordeling

Wij kunnen u op dit moment de omgevingsvergunning niet verlenen.

Wat kunt u doen om uw aanvraag aan te passen?

Wij zien mogelijkheden om u wel een omgevingsvergunning te verlenen. Daarvoor moet u uw aanvraag aanpassen.

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

Van: [J], [J] <[J]@oddevallei.nl>
Verzonden: 16-03-2026 16:35
Aan: [J]@gmail.com
CC: [J]@zolderverbouwlarenstein.nl
Onderwerp: 2026W0581 Resultaten van de toetsing

Geachte heer/mevrouw [J],

In de bijlage vindt u de resultaten van de toetsing.

Met vriendelijke groet,

[J]
Vergunningverlener
T 06-[E]



OMGEVINGSDIENST DE VALLEI | Postbus 9024 | 6710 HM | Ede | info@oddevallei.nl

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



Onderwerp
Aanvraag omgevingsvergunning: resultaten van de toetsing

Datum
16 maart 2026

Ons kenmerk
2026W0581

Nummer omgevingsloket
2026030900309

Behandeld door
[Redacted]
[Redacted]@oddevallei.nl

Kopie aan
Zolderverbouw Larenstein
B.V.
[Redacted]@zolderverbouwlarenstei
n.nl

Geachte heer/mevrouw [Redacted],

U heeft op 09 maart 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het adres Ben van Londenstraat 23 in Wageningen. Wij hebben uw aanvraag getoetst.

Wij kunnen u op dit moment de omgevingsvergunning niet verlenen
Uw plan is namelijk in strijd met het voormalige bestemmingsplan.

Wij zien mogelijkheden waarbij wij u wel een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Daarvoor is het nodig dat u uw aanvraag aanpast.

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld. Ook staat hierin precies wat u kunt aanpassen.

Stuur ons uiterlijk 30 maart 2026 uw aanpassing

U kunt de gegevens uploaden via omgevingswet.overheid.nl/aanvragen.

Na 30 maart 2026 nemen wij een besluit over uw aanvraag.

Heeft u nog 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 2026W0581 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 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2026W0581

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het adres Ben van Londenstraat 23 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 welstandregels. Uw aanvraag voldoet niet aan het omgevingsplan. Dit leggen wij per onderdeel uit.

Bouwregels

- Op grond van artikel 9.2.1 onder g van de regels van het voormalige bestemmingsplan is een maximale goothoogte toegestaan van 7 meter. Het bouwplan overschrijdt deze hoogte met 1,05 meter.

Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om voor deze overschrijding een omgevingsvergunning te verlenen. Deze afwijkmogelijkheid is opgenomen in artikel 9.4, onder c. Hierin is bepaald dat kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1, onder g en h, ten behoeve van het vergroten van de goothoogte en/of bouwhoogte tot ten hoogste respectievelijk 13 meter en 16 meter.

Hoewel het plan formeel binnen deze afwijkingsmogelijkheid zou kunnen passen, wordt in dit geval geen medewerking verleend aan de voorgestelde afwijking in de huidige vorm. De reden hiervoor is dat de voorgestelde dakkapel, door de breedte en positionering, een te dominante invloed heeft op het bestaande dakvlak. Voor de herkenbaarheid van het bestaande dakvlak en de hoofdvorm van de woning is een dakkapel van deze omvang niet wenselijk. Een dergelijke opbouw dient ondergeschikt te blijven aan het bestaande dakvlak en de architectonische hoofdopzet van de woning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan wel medewerking worden verleend aan een afwijking, mits het plan wordt aangepast. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De breedte van de dakkapel mag maximaal 50% van de breedte van het betreffende dakvlak beslaan.
- De dakkapel dient te worden afgestemd op de gevelopbouw, waarbij de positionering in lijn ligt met de onderliggende erker.

Gebruiksregels

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

Conclusie van de beoordeling

Wij kunnen u op dit moment de omgevingsvergunning niet verlenen.

Wat kunt u doen om uw aanvraag aan te passen?

Wij zien mogelijkheden om u wel een omgevingsvergunning te verlenen. Daarvoor moet u uw aanvraag aanpassen.

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

TEKENINGEN T.B.V. OMGEVINGSVERGUNNING
PLAATSING DAKKAPEL OP ADRES:

BEN VAN LONDENSTRAAT 23 6709 TL WAGENINGEN

SITUATIE
SCHAAL 1:1000

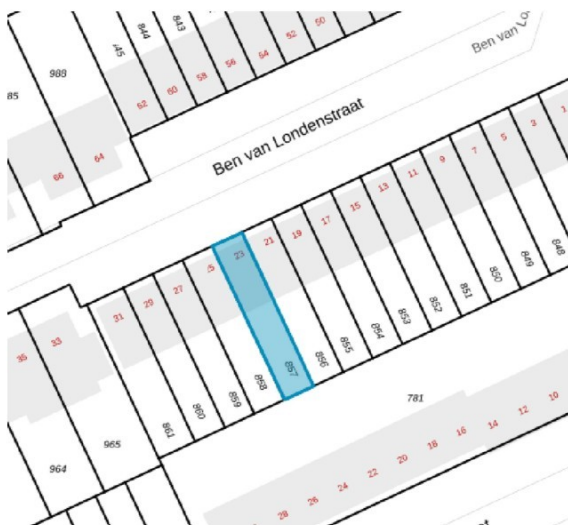


FOTO VOORGEVEL WONING TE
PLAATSSEN DAKKAPEL



Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, verspreid of
of aan derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel

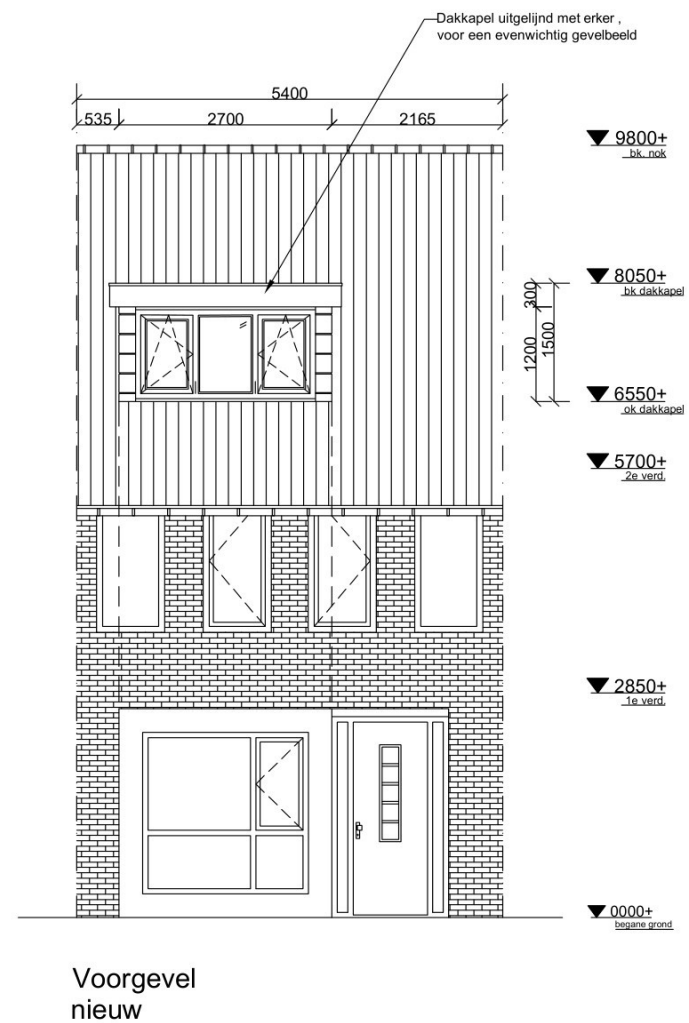
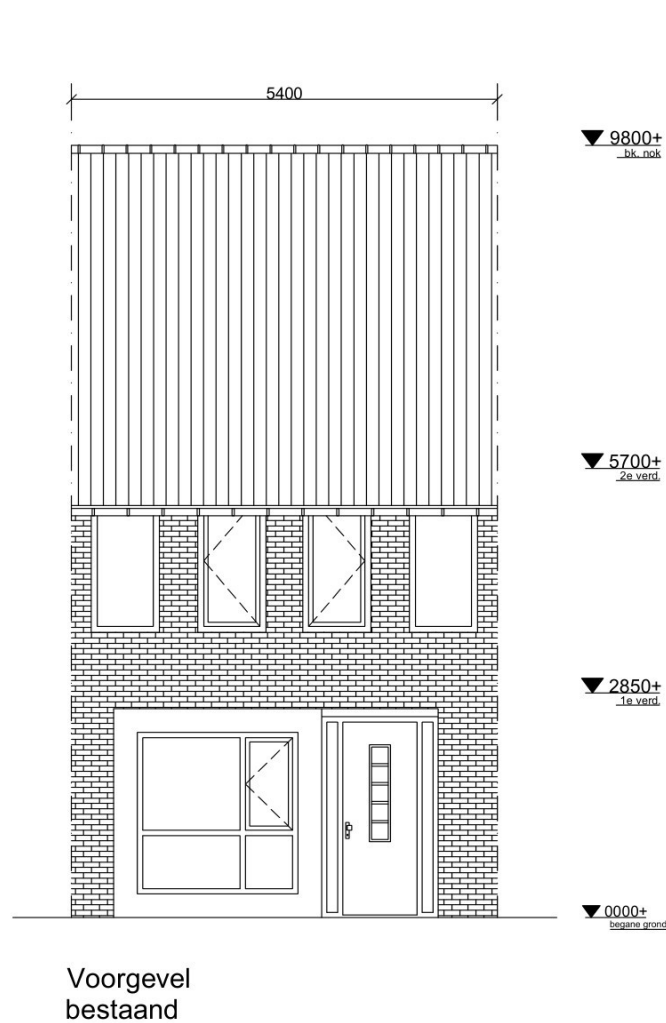
**BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGENINGEN**

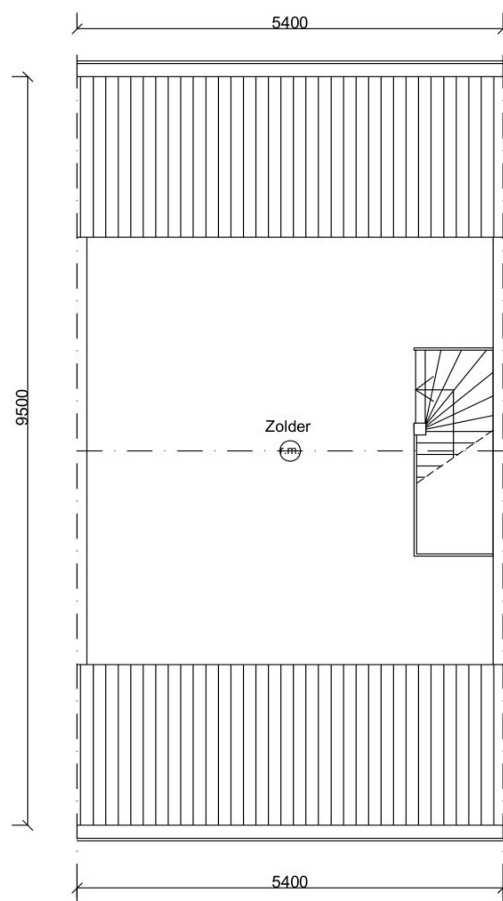
editie nr.
SITUATIE
werk nr. 2026-004
schaal: 1:5
datum: 18-03-2026
getekend:

tek. nr.

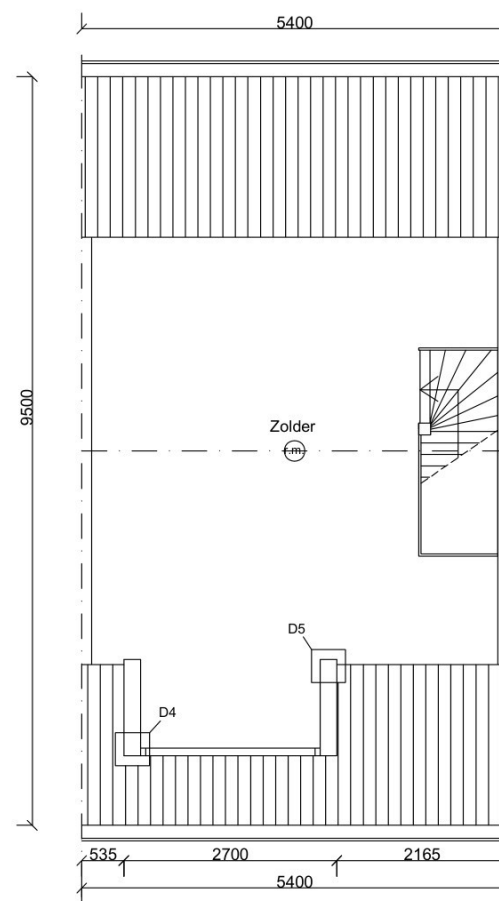
S1

formaat: A4





Plattegrond
bestaand



Plattegrond
nieuw

Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, vermenigvuldigd
of aan derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel

BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGeningen

editie nr.

Plattegronden

werk nr. 2026-004

schaal: 1:100

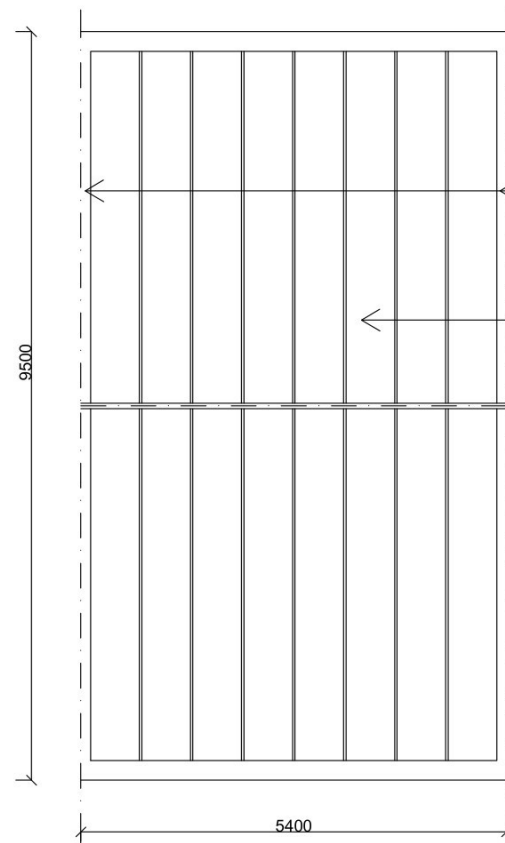
datum 18-03-2026

getekend: 

tek. nr.

P1

formaat: A4



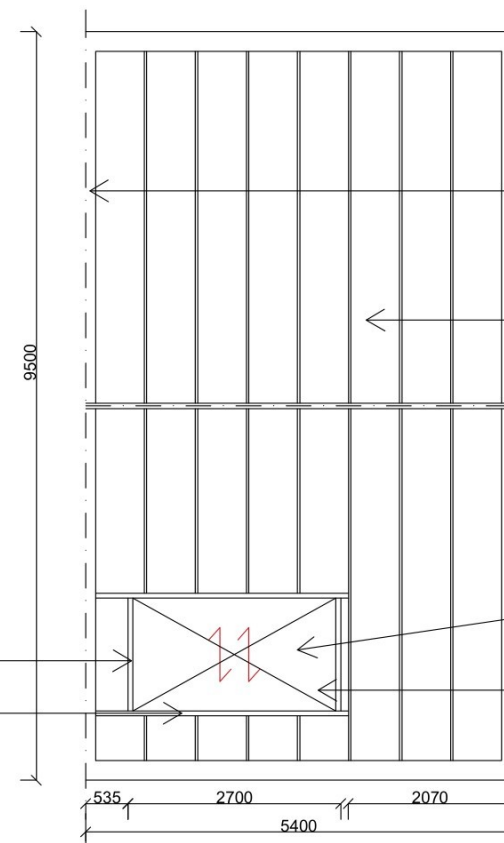
Kapplan
bestaand

Woningscheidende wand

bestaande vuren sporenkap 245x30mm
h.o.h. 600mm

nieuwe slapers vuren hout 70x170mm

dragende knieschotten



Kapplan
nieuw

Woningscheidende wand

bestaande vuren sporenkap 245x30mm
h.o.h. 600mm

Kingspan unidek special 014
sandwichelement 8mm, spaanplaat 196 EPS
platinum, 8mm spaanplaat
Rd waarde 6,3

nieuwe dakbalken vuren 63x100mm
h.o.h 600

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, vermenigvuldigd
of aan derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel

BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGeningen

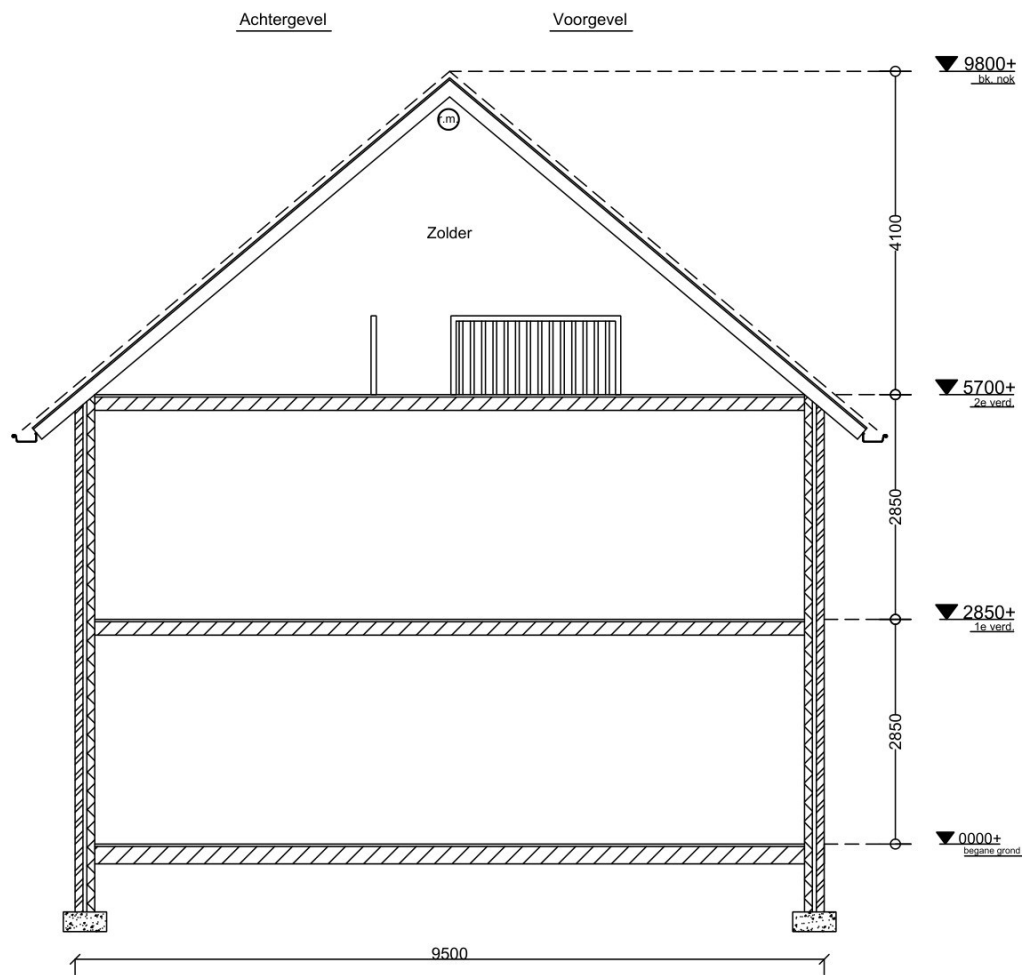
editie nr.
KAPPLAN
werk nr. 2026-004
schaal: 1:100
datum 18-03-2026
getekend: J

tek. nr.

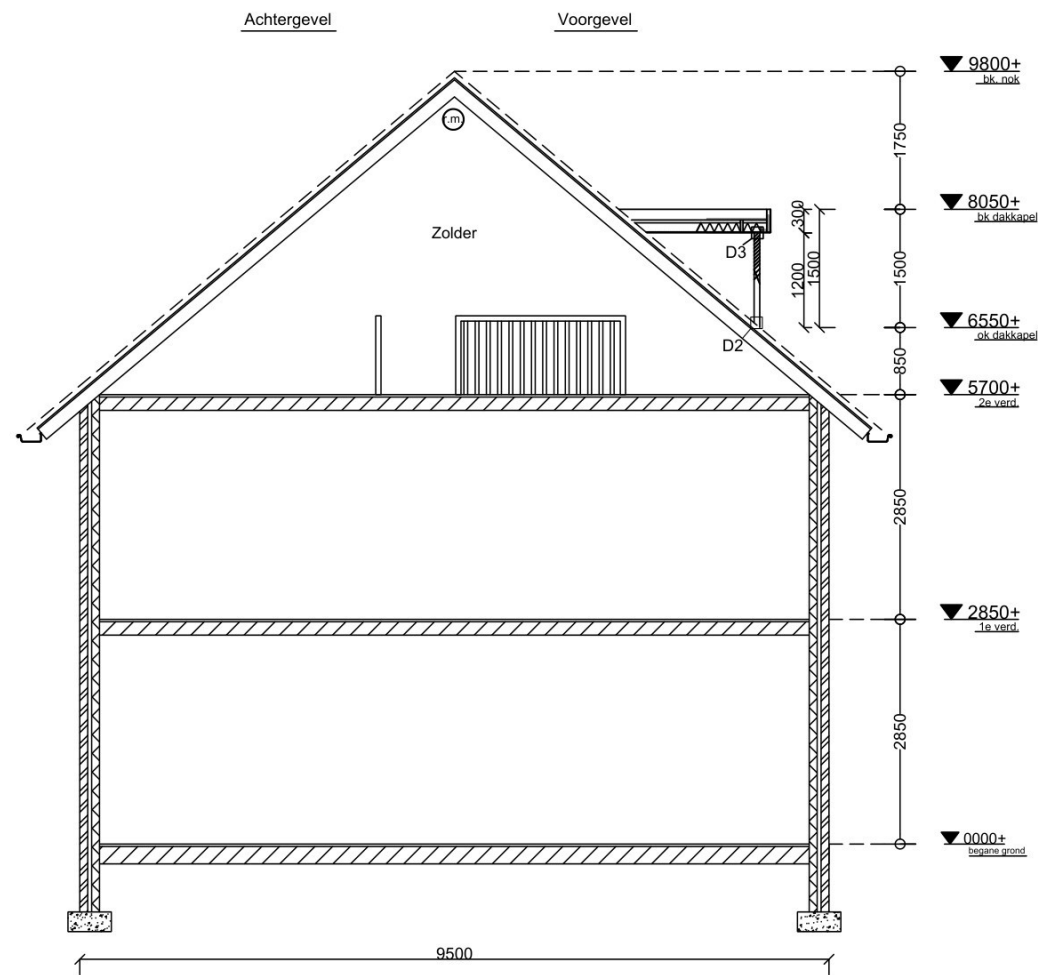
K1

formaat: A4

Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven



Doorsnede
bestaand



Doorsnede
nieuw

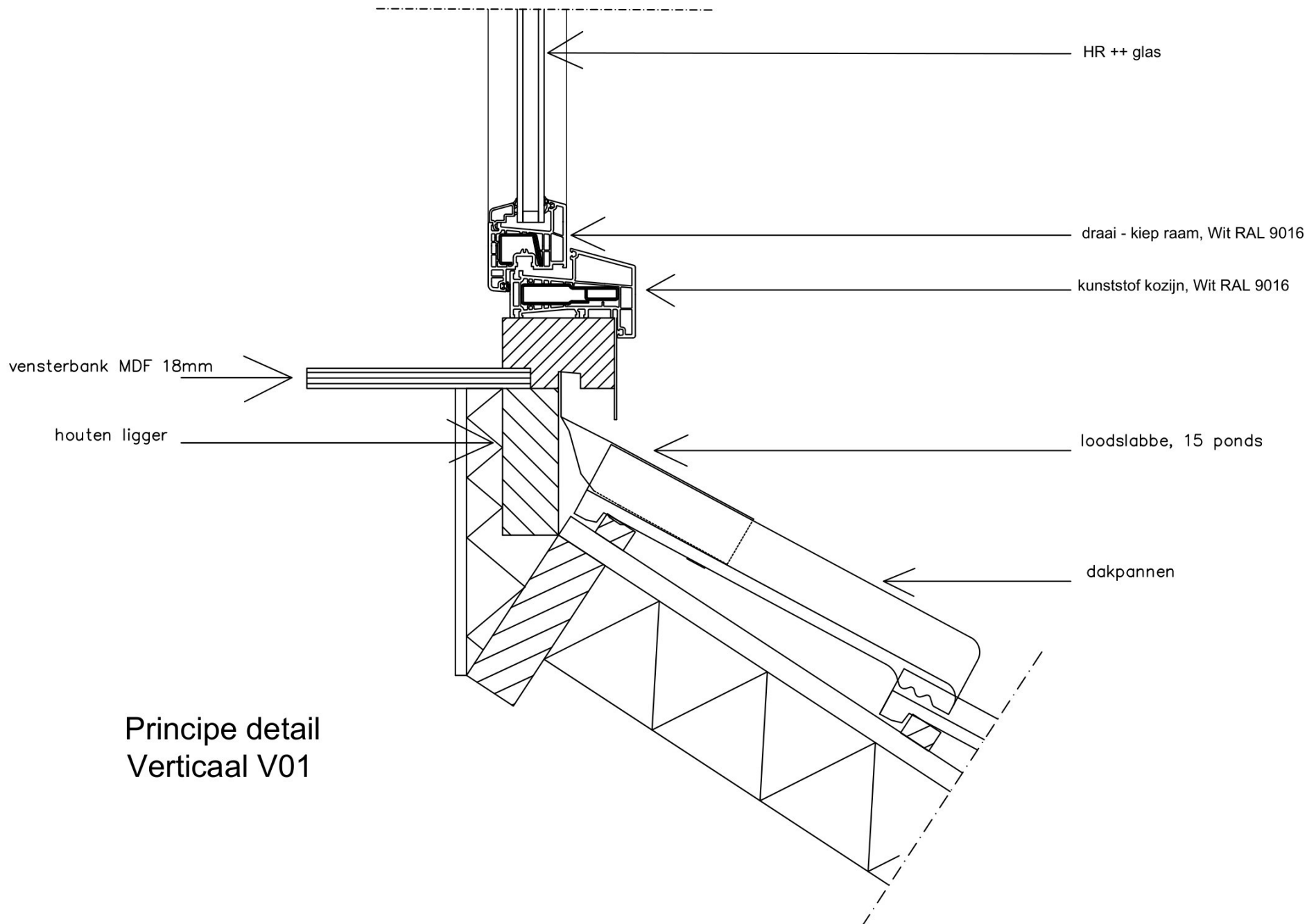
Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, verspreid of
of aan derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel
BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGeningen

editie nr.
Doorsneden
werk nr. 2026-004
schaal: 1:100
datum 03-03-2026
getekend: J.

tek. nr.
D1
formaat: A4



Principe detail
Verticaal V01

Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, verspreid of aan
derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel

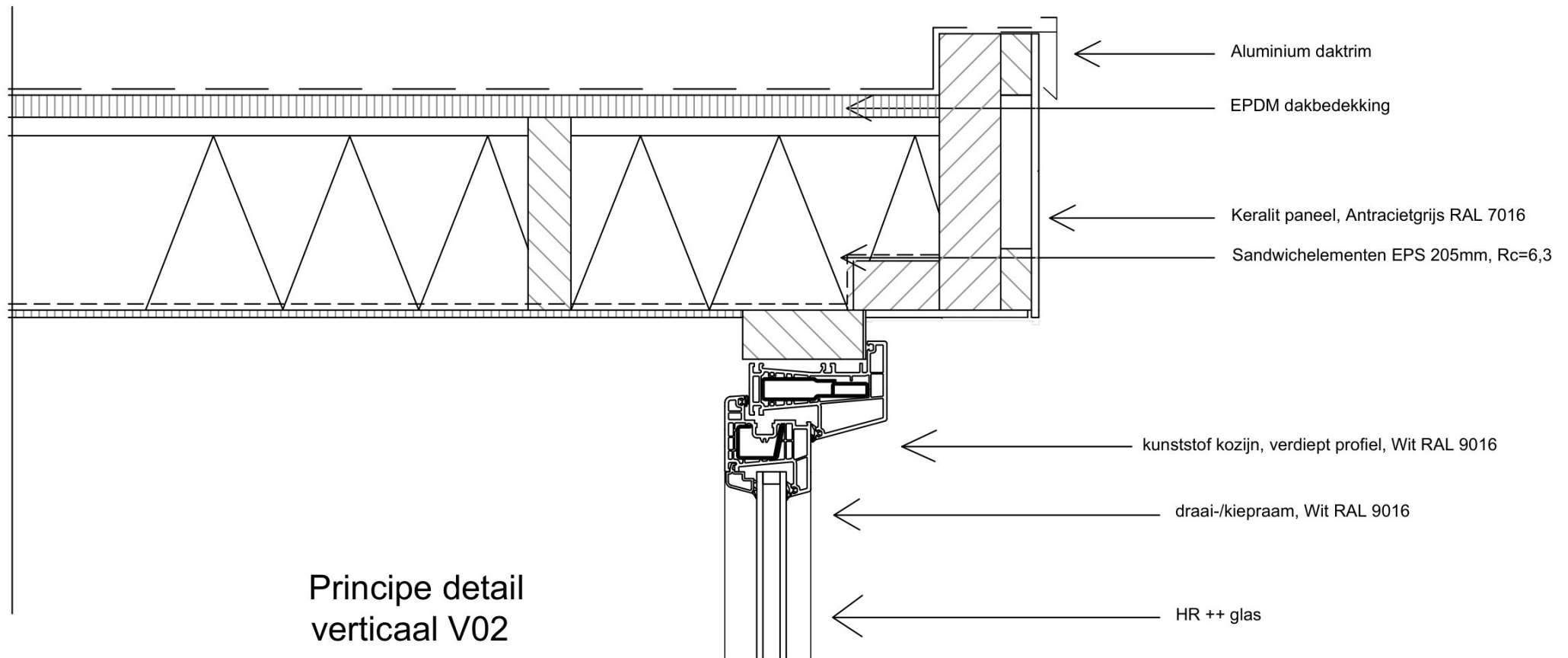
BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGeningen

editie nr.
DETAILS
werk nr. 2026-004
schaal: 1:5
datum: 03-03-2026
getekend: 

tek. nr.

D2

formaat: A4



Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, vermenigvuldigd
of aan derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel

BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGENINGEN

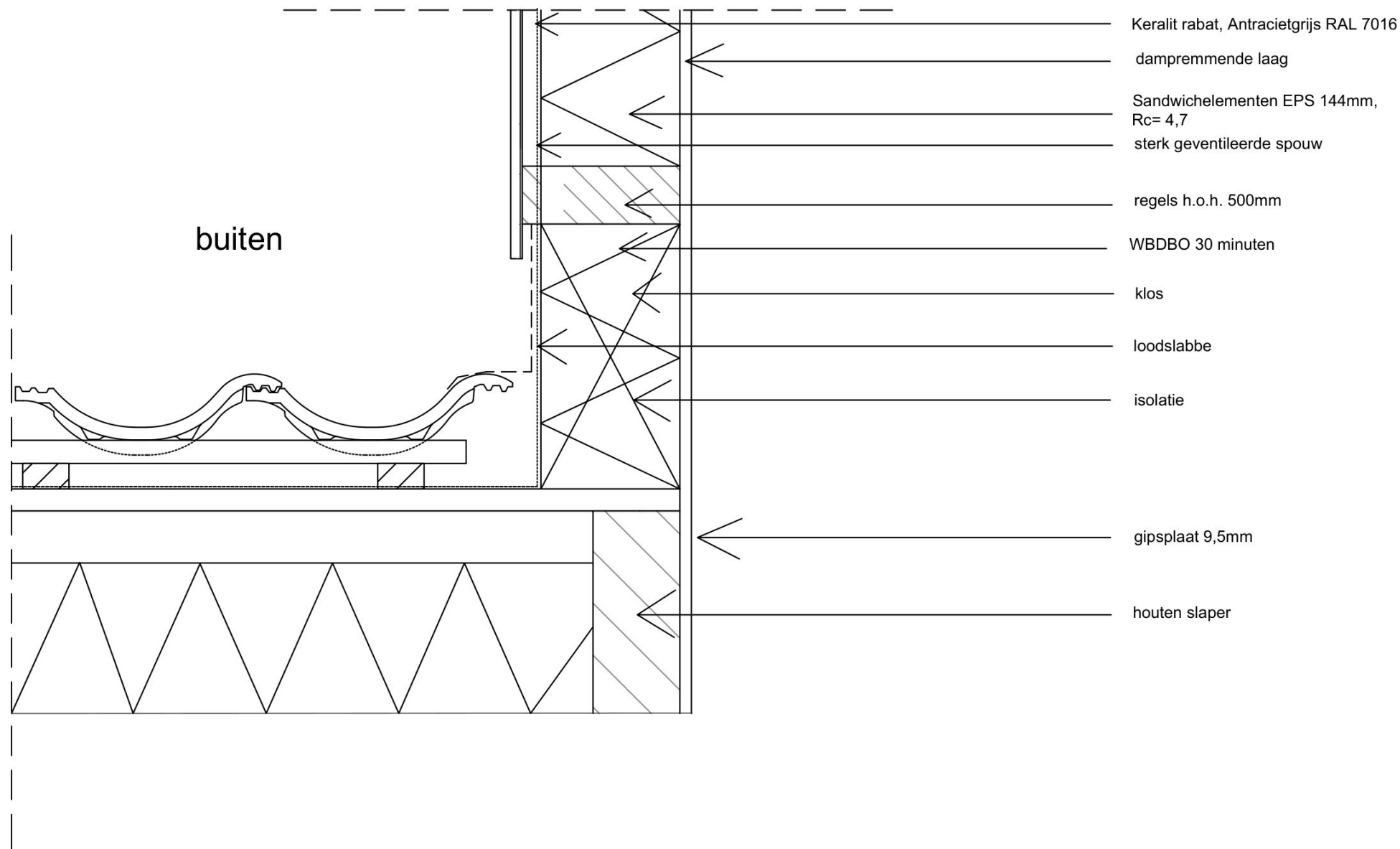
editie nr.
DETAILS
werk nr. 2026-004
schaal: 1:5
datum: 03-03-2026
getekend:

tek. nr.

D3

formaat: A4





Zolderverbouw Larenstein BV
PC Staalweg 10
3721 TJ Bilthoven

Van deze tekeningen bezitten wij het auteursrecht.
Zij mogen zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming niet worden gebruikt, verspreid of
of aan derden ter beschikking worden gesteld.

adres te plaatsen dakkapel

BEN VAN LONDENSTRAAT 23
6709 TL WAGENINGEN

editie nr.

DETAILS

werk nr. 2026-004

schaal: 1:5

datum: 03-03-2026

getekend: 

tek. nr.

D5

formaat: A4

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

TOETSINSFORMULIER OMGEVINGSPLAN (Ruimtelijke regels bouwwerken)¹

Zaakcode Wave	2026W0581
Behandelaar	 J
Adres	Ben van Londenstraat 23 Wageningen
Activiteit	het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
Datum beoordeling	10 maart 2026
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)	Woningdichtheid1
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.>

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?
het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde	Woongebied	☐ Ja ☐ Nee

STRIJDIGHEDEN

Strijdigheid	Artikel omgevingsplan waarmee in strijd	Welke OPA?*	Welke afwijkingsartikel?
Goothoogte > 7m	9.2.1 lid g	☐ OPA binnenplans ☐ BOPA	9.4 lid c
<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	7 m	8,05 m	Ja ☐ Nee ☐
Maximale bouwhoogte	12 m	8,05 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



Hoe werkt het **aanvragen** van een vergunning?

Wilt u gaan bouwen of een ander plan uitvoeren waarvoor een vergunning nodig is? Hieronder leest u in 10 stappen wat u bij de meest voorkomende aanvragen kunt verwachten. Vanaf de voorbereiding tot en met het besluit en wat er daarna nog kan gebeuren.



1. Bereid u goed voor

Voordat u een vergunning aanvraagt, is het belangrijk dat u alle informatie verzamelt die nodig is voor uw plan. Denk aan bouwtekeningen, berekeningen of plattegronden. Zo voorkomt u vertraging.



3. U dient de aanvraag in

Wij hebben uw aanvraag ontvangen en verwerken deze in ons systeem. Soms is een ander bevoegd gezag verantwoordelijk. In dat geval sturen wij uw aanvraag daarheen en krijgt u ook van hen een ontvangstbevestiging.



5. Wij controleren of uw aanvraag compleet is



Is alles in orde?

Dan krijgt u daar een bericht over.



Mist er nog informatie?

Dan krijgt u een bericht waarin staat wat we nog van u nodig hebben. Zodra we alles hebben, gaan we verder. *



7. Wij nemen een besluit

Wij nemen meestal binnen 8 weken een besluit over uw vergunningaanvraag. U krijgt hierover altijd een bericht. Er zijn twee mogelijkheden:



Uw vergunning wordt verleend

U ontvangt de vergunning.



Uw vergunning wordt waarschijnlijk geweigerd

U krijgt eerst een brief waarin staat dat wij uw aanvraag willen weigeren. U mag binnen 2 weken reageren. Daarna nemen wij een besluit. U krijgt dan de vergunning of een definitieve weigering.

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

2. Vraag een vooroverleg aan (optioneel)

Twijfelt u of uw plan haalbaar is? Vraag dan een vooroverleg aan. Wij kijken met u mee en geven vooraf advies. Vooral bij grote plannen is dat verstandig.

4. Wij publiceren uw aanvraag

Uw aanvraag wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Dit kan ook op de website van uw gemeente of in de lokale krant. Iedereen kan hierop reageren.

6. Wij beoordelen uw aanvraag

Wij toetsen uw aanvraag aan de regels voor milieu, bouwen en veiligheid. Soms vragen we advies aan externen of hebben we extra gegevens nodig. In dat geval krijgt u een verzoek van ons.

8. Wij publiceren het besluit

Het besluit over uw vergunning wordt gepubliceerd op officielebekendmakingen.nl en soms ook op de website van uw gemeente of in de lokale krant. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar maken.

9. U betaalt kosten (leges)

Voor het behandelen van uw aanvraag betaalt u kosten. U ontvangt hierover een aparte brief van de gemeente.

10. Wij kunnen controleren of u zich aan de regels houdt

Heeft u een vergunning gekregen? Dan kunnen wij controleren of u zich aan de regels houdt.

* Belangrijk

De beslistermijn start als wij de aanvraag ontvangen. Vragen wij extra gegevens of extern advies op, dan pauzeren wij de termijn tot alles compleet is.



Omgevingsdienst
De Vallei

Memos uit OpenWave	
Zaakcode	2026W0581
Opmerking	

Uitgevoerde adviezen	
Adviezen	Conclusie
Wag-1.Ruimtelijke regels omgevingsplan	Positief mits
Wag-Stedebouw	positief

Stedenbouw advies:

16-03-2026  

De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak grenzend aan de openbare ruimte. Hierbij wordt maximale goothoogte overschreden. Voor de herkenbaarheid van het bestaande dakvlak en de hoofdvorm van de woning is een dakkapel van deze breedte niet wenselijk. Een dergelijke opbouw dient ondergeschikt te blijven op het bestaande dakvlak. Stedenbouw werkt mee aan afwijking mits het plan wordt aangepast aan de volgende punten:

- De breedte van de dakkapel maximaal 50% van de breedte van het dakvlak beslaat (inclusief dakoverstek).
- De dakkapel is afgestemd op de indeling van de gevel in lijn met de onderliggende erker.

19-3-2026   advies op positief gezet, ivm aangepast ontwerp

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: Admin ODDV <[REDACTED]@oddevallei.nl>

Verzonden: 25-03-2026 07:30

Aan: [REDACTED]@gmail.com,

[REDACTED]@zolderverbouwlarenstein.nl

BCC: [REDACTED]@wageningen.nl>

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning 2026W0581 Ben van Londenstraat 23 Wageningen

Beste lezer,

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, deze aanvraag is behandeld door de Omgevingsdienst de Vallei. Hierbij sturen wij u de documenten op, zodat u deze kunt bekijken en bewaren.

U kunt de bijlagen eenvoudig downloaden via de onderstaande beveiligde link. Wij gebruiken LiquidFiles om bestanden veilig te versturen. Dit systeem zorgt ervoor dat alleen de juiste persoon het bestand kan openen. Zo blijven vertrouwelijke gegevens goed beschermd en houden we ons aan de privacyregels.

Let op: deze link is 30 dagen geldig.

Heeft u nog vragen? Reageer gerust op deze e-mail en wij helpen u zo snel mogelijk verder.

Met vriendelijke groet,



Beveiligd Bericht

Bericht-ID	PuEJ6PldmJcDcYtSASoMp0
Bericht verloopt	vrijdag, 24 april
Bericht-URL	https://liquidfiles.oddevallei.nl/message/PuEJ6PldmJcDcYtSASoMpO
Toegangsrechten	Alleen opgegeven ontvangers hebben toegang tot de bestanden die aan dit bericht zijn gekoppeld.

Bestanden die aan dit bericht zijn gekoppeld

Bestandsnaam	Grootte
2026W0581_932026_verzoek.pdf	641 KB
2026W0581-20260319-BRF_VERG-REG-OPA.pdf	323 KB

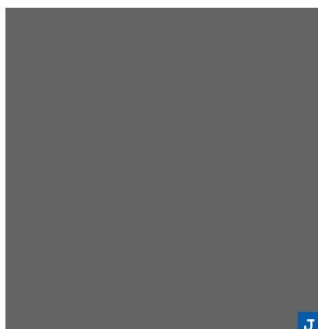
Download Bijgevoegde

Bestanden

Beantwoord dit Beveiligde

Bericht

Als je hulp nodig hebt bij het openen of gebruiken van dit Beveiligde Berichtensysteem, neem dan contact op met support via info@oddevallei.nl.



Omgevingsdienst De Vallei — Systeem voor beveiligde bestandsoverdracht:
<https://liquidfiles.oddevallei.nl>

Omgevingsdienst de Vallei werkt in opdracht van:



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	2026W0581
Opmerking	

09-03-2026		
20-03-2026		4-ogen check 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