

Van: [redacted] <[redacted]@wageningen.nl>
Verzonden: 02-03-2026 11:35
Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@oddevallei.nl>
CC: [redacted], [redacted] <[redacted]@oddevallei.nl>
Onderwerp: RE: 2025W1607 Zeemanstraat 13 Wageningen

Hey [redacted],

Het advies vanuit Stedenbouw voor de nokverhoging Van 't Hoffstraat 18 was gegeven door [redacted]

Het plan betreft op hoofdlijnen de bouw van een dakopbouw door middel van een (dubbele) nokverhoging. Het dakvlak wordt zowel aan de voorzijde als ook aan de achterzijde verhoogd. Deze vorm van dakopbouwen zijn een de omgeving al gerealiseerd, maar zijn in deze straat nog niet toegepast. De verwijzing naar Eykmanstraat 19 hebben we in dit advies meegenomen. Maar is niet 100% vergelijkbaar, omdat deze lager is en ingeklemd is tussen 2 (opgetrokken) schoorstenen, waardoor deze t.o.v. de bestaande bouwmassa meer acceptabel is dan de voorliggende aanvraag. M.a.w. deze forse dakopbouw zal het dakvlak domineren en doet o.i. teveel afbreuk aan de oorspronkelijke vormgeving/bouwmassa van de twee onder een kapwoningen in deze straat. Derhalve is het advies om de dubbel nokverhoging te reduceren tot een hoogte onder de 9 meter of **een enkelvoudige nokverhoging toe te passen aan de achterzijde van de woning**.

Conform eerder stedenbouwkundig advies is de nokhoogte gereduceerd tot onder de 9 meter. Advies positief mits ook daadwerkelijk onder de 9 meter blijft in de uitvoering.

Het advies is tot heden in Wave vanuit Stedenbouw '**positief mits**'. Het feit dat de vergunning dus alsnog is verleend voor een dubbele nokverhoging is niet iets waar Stedenbouw achter stond.

Het klopt dat er in dit blok al dubbele nokverhogingen zijn vergund, maar in deze straat nog niet. Dit lijkt mij dan een juridische vraag, het gaat om dezelfde ruimtelijke situatie met een zelfde woning typologie.

In Wave is ook geen Stedenbouwkundig advies terug te vinden over de Eykmanstraat 19, hoe zit dat?

Stedenbouw werkt niet mee aan verwijzingen naar aanvragen die in het verleden zijn vergund, maar waar Stedenbouw niet achter staat. Gezien er meerdere dubbele nokverhogingen zijn gerealiseerd in dit blok is de vraag waarom deze zijn vergund? Ook voor een andere aanvraag Van 't Hoffstraat 6 (zie bijlage) is er door Stedenbouw gevraagd of we medewerking moeten verlenen gezien er al op nummer 18 een vergunning is verleend.

Het uitgangspunt vanuit Stedenbouw is dat een dubbele nokverhoging voor aanvragen in deze ruimtelijke situatie en voor deze woningtypologie niet gewenst is. De nokverhogingen in de Zeemansstraat zijn enkel en aan de achterzijde, het uitgangspunt is dus om daarop aan te sluiten omdat Stedenbouw streeft naar uniformiteit en een zo rustig mogelijk straatbeeld.

Met vriendelijke groet,



Stedenbouwkundig ontwerper



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis, markt 22**

TELEFOON

WERKDAGEN ma t/m vrij (di & vrij halve dag)

E-MAIL @wageningen.nl

INTERNET www.wageningen.nl

Van: <@oddevallei.nl>

Verzonden: vrijdag 27 februari 2026 14:09

Aan: <@wageningen.nl>

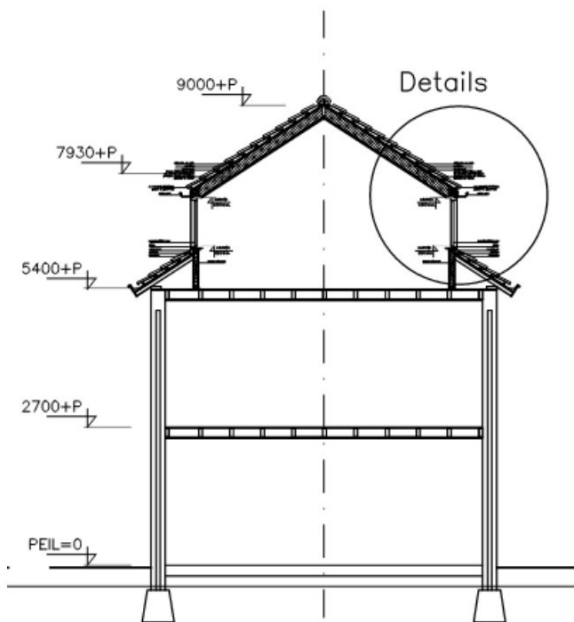
CC: , <@oddevallei.nl>

Onderwerp: 2025W1607 Zeemanstraat 13 Wageningen

Beste

Jij hebt geadviseerd voor het bouwplan aan de Zeemanstraat 13 in Wageningen het gaat om een nokverhoging.

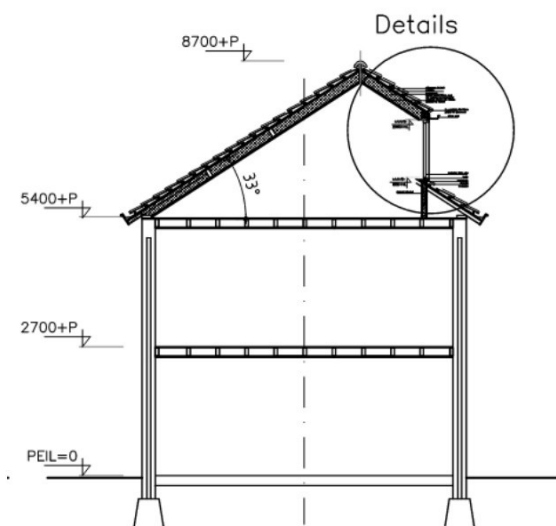
Het eerste plan (zie onderstaand ontwerp) is niet akkoord bevonden.



Doorsnede A-A'
gewijzigd

De aanvrager is het niet eens met de verleende vergunning. Dit is vergund:

(Kennelijk heeft zijn tekenaar een aangepast plan aangeleverd. Maar hij wil vergunning voor het eerste ontwerp.)



Doorsnede A-A'
gewijzigd

De aanvrager verwijst naar een eerder verleende vergunning voor een nokverhoging die gelijk is aan het bouwplan die hij ook in eerste instantie heeft aangevraagd. Het gaat om 2023W1794 Van 't Hoffstraat 18, Wageningen.

Dit is het blok gelegen achter de Zeemanstraat. De tuinen grenzen aan elkaar. Ik neem dat voor het adres Zeemanstraat 13 dezelfde stedenbouwkundige beoordeling opgaat als voor Van 't Hoffstraat 18, Wageningen.

Zou je hier nog een naar willen kijken?

Met vriendelijke groet,



Senior vergunningverlener

T 088 -  

(werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag)



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

De Omgevingsdienst de Vallei staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Uitsluitend de door de bevoegde persoon of het bevoegde bestuursorgaan getekende documenten zijn bindend.

Omgeving: 2025W1574 reguliere procedure

- het realiseren van een nokverhoging-
- Van 't Hoffstraat 6, Wageningen
- Stedenbouwkundig adviseur: 

De aanvraag betreft een dubbele nokverhoging, zowel op het voor- als op het achterdakvlak. Hierbij wordt de toegestane maximale goothoogte overschreden. Een dubbele verhoging zal het dakvlak van deze vrijstaande woning domineren en respecteert daarmee niet de oorspronkelijke hoofdvorm van de woning. Echter zijn in de omgeving al diverse nokverhogingen gerealiseerd, zowel enkelvoudig als dubbel. Voor het behoud van een zo rustig mogelijk straatbeeld wordt gestreefd naar uniformiteit, derhalve is de dakopbouw acceptabel als deze identiek is aan de dakopbouw bij nummer 18.

Omgeving: 2023W1794 omgevingsvergunning regulier

- het realiseren van een nokverhoging
- Van 't Hoffstraat 18, Wageningen
- Stedenbouwkundig adviseur: 

Het plan betreft op hoofdlijnen de bouw van een dakopbouw door middel van een (dubbele) nokverhoging. Het dakvlak wordt zowel aan de voorzijde als ook aan de achterzijde verhoogd. Deze vorm van dakopbouwen zijn een de omgeving al gerealiseerd, maar zijn in deze straat nog niet toegepast. De verwijzing naar Eykmanstraat 19 hebben we in dit advies meegenomen. Maar is niet 100% vergelijkbaar, omdat deze lager is en ingeklemd is tussen 2 (opgetrokken) schoorstenen, waardoor deze t.o.v. de bestaande bouwmassa meer acceptabel is dan de voorliggende aanvraag.

M.a.w. deze forse dakopbouw zal het dakvlak domineren en doet o.i. teveel afbreuk aan de oorspronkelijke vormgeving/bouwmassa van de twee onder een kapwoningen in deze straat. Derhalve is het advies om de dubbel nokverhoging te reduceren tot een hoogte onder de 9 meter of een enkelvoudige nokverhoging toe te passen aan de achterzijde van de woning.

Extra Toelichting advies 't Hoffstraat 6

In het verleden is er een vergunning verleend voor 't Hoffstraat nummer 18 voor een dubbele nokverhoging. Deze is echter tot heden nog niet geplaatst. Het advies voor 't Hoffstraat nummer 6 is aansluitend op die van nummer 18, want de ruimtelijke situatie is hetzelfde. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is echter een dubbele nokverhoging niet wenselijk en te dominant, maar wordt medewerking verleend omdat wordt gestreefd naar eenheid (uniformiteit en een zo rustig mogelijk straatbeeld).

Opmerking: als er mogelijkheden zijn om de vergunning niet te verlenen dan hoor ik het graag, want een nokverhoging enkel op het achterdakvlak zou ruimtelijk gezien veel beter passen.

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