

Vervolgadvies Ruimtelijke Vormgeving

Zuideinde 7, De Rijp
Reguliere aanvraag

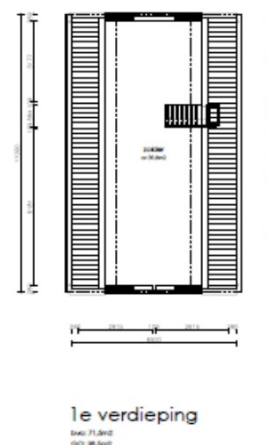
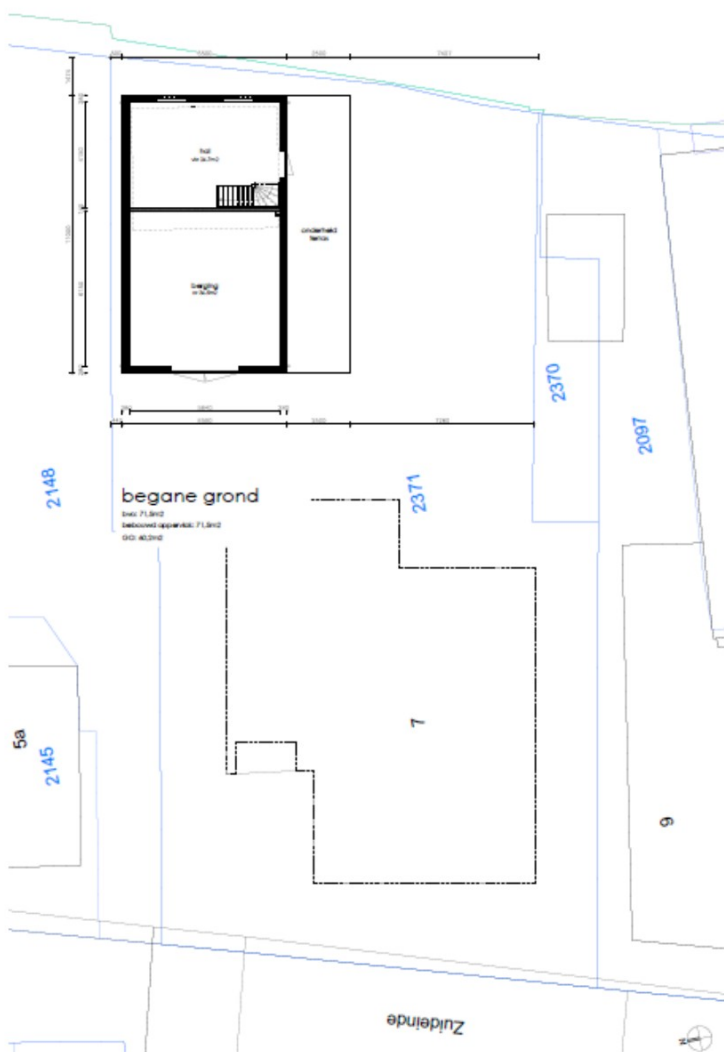
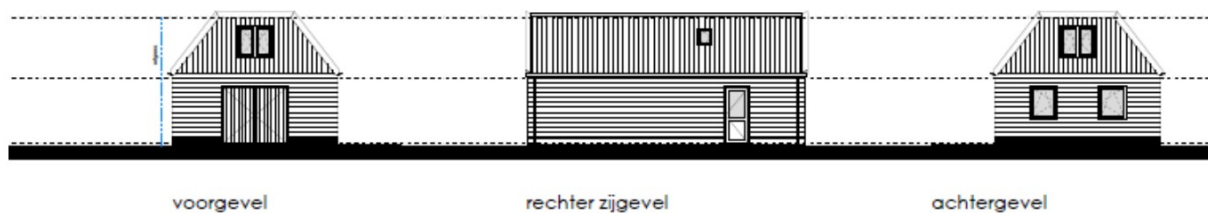
Bouwplan: Bouwen bijgebouw

Advies: Niet akkoord



Afbeeldingen: Zicht vanaf parkeerterrein  (boven: 2023, onder: 2020).

Het perceel is onderdeel van een dorpslint en valt niet buiten het historische centrum. Het bouwplan betreft het realiseren van een bijgebouw achter op het perceel. Op dit moment staat er een bijgebouw met zadeldak en dakkapellen (zie afbeelding). Deze is zonder vergunning gerealiseerd. De vraag is of een groot bijgebouw achter op het perceel ruimtelijk gezien inpasbaar is.



Afbeelding: huidige aanvraag

Het aangevraagde bijgebouw staat linksachter op het perceel, bijna op de zijdelingse perceelgrens. Het bijgebouw heeft een forse footprint en een ongebruikelijke kapvorm, het is namelijk deels plat afgedekt. Het bijgebouw heeft een goothoogte van circa 2,8m en een bouwhoogte van circa 5,0m. Het bijgebouw is zo groot dat het gezien vanaf het parkeerterrein aan de [redacted] het zicht op het hoofdgebouw bijna geheel ontnemt (zie bovenstaande afbeeldingen). Let wel, dat betreft het gebouw dat zonder vergunning is gerealiseerd. Het huidige ontwerp bouwt echter voort op hetgeen reeds is gerealiseerd.



Afbeelding: luchtfoto 2022

Percelen aan het Zuideinde kennen aan de achterzijde meestal bijgebouwen die beperkt zijn van omvang. Ze bestaan meestal uit één laag met een zadeldak en een lage nok. Meestal, want het blijft een dorps lint waar uitzonderingen voorkomen, zoals op [redacted] en [redacted].

Hetgeen nu voorligt – een fors bijgebouw met een ongebruikelijke kapvorm – is een forse aantasting van het dorps bebouwingsbeeld. De combinatie van omvang en de plat afgedekte kapvorm maken dat het ontwerp teveel uit de toon valt. Daar komt bij dat het bijgebouw goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, te weten de nabijgelegen parkeerplaats en het wandelpad rond de nieuwe buurt.

Conclusie

Niet akkoord, omdat het bijgebouw vanwege omvang en ongebruikelijke kapvorm niet passend is in het dorps bebouwingsbeeld.

Vakgroep Ruimtelijke Vormgeving

28/06/'23



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