

STEDENBOUWKUNDIG ADVIES

Datum: 28-02-2023

Adres: Nijverheidstraat 7 te Zuidland

Betreft: Realiseren woning in bestaande werkplaats.

Dossiernr: aanvraagnummer: 7399259

AANVRAAG

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe woning met verdieping in een bestaande werkplaats. Deze werkplaats wordt ongeveer de helft ingekort.

STRIJDIGHEID

De beoogde functiewijziging van enkelbestemming "Bedrijf" naar enkelbestemming "Wonen" past niet in het vigerende bestemmingsplan "Zuidland".

OVERWEGING

De functieverandering van bedrijf naar wonen vind plaats binnen het gebied van "beschermd dorps/stadsgezicht in de kern Zuidland".

Hier is zorgvuldigheid op zijn plaats. Denk hierbij aan de uitstraling van de woning zelf maar ook de belevingswaarde van het voorgebied (met twee parkeerplaatsen) en erfafscheiding.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien is een zekere afwisseling in kleinschalige (ambachtelijke) bedrijvigheid en wonen gewenst; past in het dorpse beeld. Een tendens is wel dat er steeds meer van deze kleinschalige ambachtelijke bedrijven uit de dorpskern(en) verdwijnen naar elders.

Dit gaat ten koste van de diversiteit aan functie's in de kleine kernen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien is het anderzijds wel mooi te zien dat bestaande gebouwen kunnen "verkleuren" naar andere functie's zoals bijvoorbeeld wonen en andersom.

ADVIES

Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren om deze functieverandering te aanvaarden. Geadviseerd wordt wel om het parkeren op eigen terrein goed op te lossen en aandacht te besteden aan de erfafscheiding.

Conclusie: Stedenbouwkundig advies: **Positief**