Notitie: **Verslag omgevingsdialoog beoogde ontwikkeling Nieuwstraat 20, Gilze**

Gilze, 05-12-2023 **Kenmerk:** BK/20284.003

In het kader van het bestemmingsplan voor de locatie nabij de Nieuwstraat 20 te Gilze is een omgevingsdialoog gevoerd. De eigenaar van de gronden wenst drie woningen op zijn perceel te realiseren voor de verkoop. Rondom het plangebied is een nieuw centrumplan bijna opgeleverd en het is een kans om dit plan er op aan te laten sluiten. Om deze realisatie mogelijk te maken, wenst de eigenaar het plangebied te herbestemmen naar de bestemming 'Centrum – 3' om de woningen te mogen realiseren. De gewenste woningen zullen in een drie-onder-een-kap vorm worden gerealiseerd.

In het kader van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden op de hoogte gesteld omtrent het initiatief. Op respectievelijk 17 december 2021 en 21 december 2021 is initiatiefnemer bij de omwonenden langs geweest en heeft initiatiefnemer omwonenden op de hoogte gesteld van het plan middels een brief, zoals bijgevoegd als Bijlage 1. Daarnaast heeft initiatiefnemer omwonenden in de gelegenheid gebracht een reactie te kunnen geven op de gewenste situatie. Omwonenden hoeven niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten wel zijn gehoord. Voor de omgevingsdialoog zijn de adressen Nieuwstraat 22 en Burgemeester van Mierlostraat 10 te Gilze benaderd. De reacties van de buren zijn cursief weergegeven onder het kopje 'reacties en beantwoording'.

Reacties (en beantwoording)
Zoals omschreven hebben initiatiefnemers bij voorgenoemde adressen de brief omgevingsdialoog bezorgd, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij onderhavig verslag. Uit de reacties van de omwonenden blijkt dat zij akkoord zijn met de ontwikkeling. Hierdoor zijn er naar aanleiding van de omgevingsdialoog geen aanpassingen doorgevoerd in het plan. De reacties van omwonende zullen hieronder cursief worden weergegeven:

- *'Geen bezwaar'.*
- *'Akkoord, geen overlast verwacht'.*

De gemeente heeft de niet-geanonimiseerde reactieformulieren reeds ingezien.

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Van Dun Ontwerp en Planologie
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
KvK 180 61 619
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

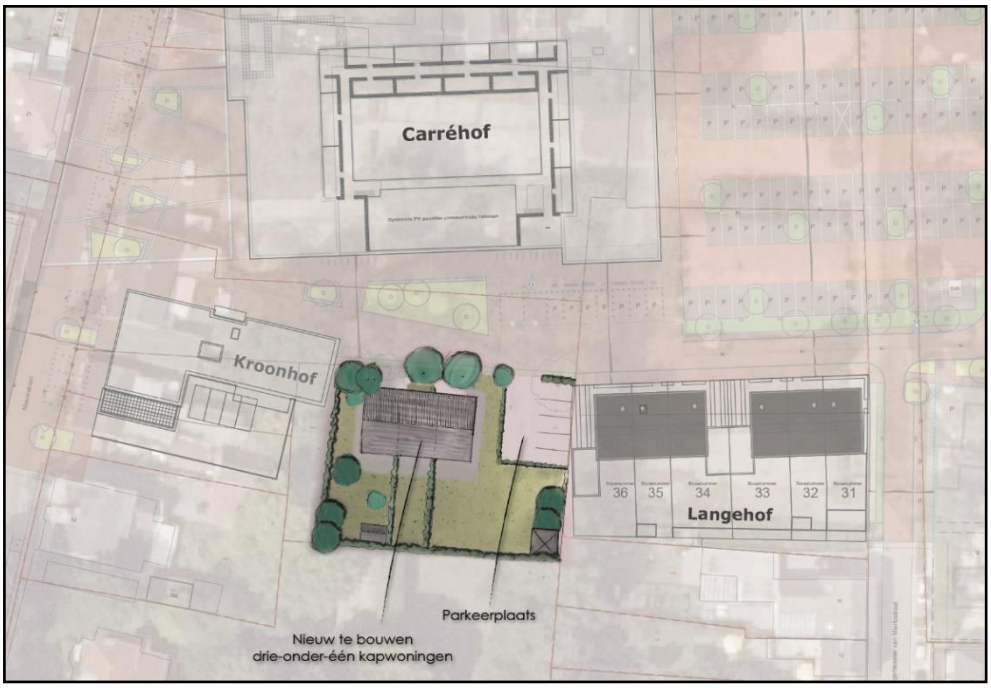
3 nieuwe woningen naast nieuw centrumplan Gilze

We wensen drie nieuwe woningen te realiseren voor de verkoop. Het gebied waar de woningen zijn beoogd is momenteel ingericht als tuin behorende bij de woning aan de Nieuwstraat 20 te Gilze. Het plan sluit aan bij het naastgelegen centrumplan van de gemeente Gilze en Rijen. In het Centrumplan wordt een nieuw dorpshart voor Gilze voorgesteld met een supermarkt ('Carréhof'), detailhandel, woningen, parkeervoorzieningen, een plein en openbaar groen. In het 'Langehof' worden enkele drie-onder-éénkapwoningen voorgesteld.

In het voorgestelde plan worden daarom ook drie-onder-éénkapwoningen voorgesteld met ongeveer dezelfde massa's, vormgeving en beeldkwaliteit. Door de toevoeging van deze woningen ontstaat een volwaardige straatwand. Parkeren wordt volledig op eigen terrein van dit plangebied opgelost. Een inrit voor het parkeren is enkel aan de oostzijde mogelijk omdat enkel dat deel van het plangebied kan worden bereikt met de auto. De rest van de perceelsbreedte valt binnen het voetgangersgebied van het Centrumplan. Zo sluit het ontwerp aan op de (toekomstige) omgeving en de opgenomen voorwaarden van het eerdere principebesluit.

De oppervlaktes van de percelen zullen circa 280, 150 en 410 m² (dit zijn globale oppervlaktes op basis van de schets) worden. De woningen zelf zijn van gelijke omvang.

Waar mogelijk worden bestaande bomen gehandhaafd om het plangebied landschappelijk in te passen. Een inrichtingsschets van de beoogde situatie is opgenomen in onderstaande afbeelding.



Onderstaand treft u mijn reactie op de beoogde 3 woningen ter plaatse van de tuin behorende bij de woning aan de Nieuwstraat 20 te Gilze:

Naam	
Adres	
Postcode + Woonplaats	
E-mail	
Datum	
Handtekening	
Reactie op de plannen:	