

Aan de bewoners van dit adres

Gilze, 10-01-2022

Beste bewoner(s),

Graag willen wij, Gerard de Vaan en Marloes Laarhoven, u informeren over onze plannen aan de Nieuwstraat 52 en 52A te Gilze.

Wij exploiteren daar al vele jaren een horecabedrijf met een terras aan de achterzijde. De wens is om onze locatie aan de Nieuwstraat 52 en 52A te wijzigen naar een woonbestemming en hiermee de horeca exploitatie te beëindigen in 2022.

Door privé omstandigheden, de corona pandemie en het ontbreken van een opvolger hebben wij geen zicht op overname van het bedrijf.

Wij willen daarom om de Nieuwstraat 52 en 52A, drie wooneenheden creëren. Onze bedrijfswoning boven het café (52A) is daar één van, en op de begane grond is de wens om twee wooneenheden te realiseren. In het totaal dus 3 stuks.

De bebouwing wijzigt niet. Het straatbeeld blijft hetzelfde. De locatie zal minder intensief gebruikt gaan worden en dit zal een positief effect hebben op het aantal (verkeers)bewegingen rondom de locatie. Bijgevoegd hebben wij een situatieschets met daarop de beoogde ontwikkeling. De bestemming horeca zal wijzigen naar een woonbestemming.

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of mail aan ons bekend te maken. (info@irishpubthebanner.nl)

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en gebruikers in de omgeving informeren over onze plannen. De reacties die wij van u ontvangen worden samengevat in een plantoelichting en toegezonden aan de gemeente. Er is door de gemeente reeds positief gereageerd op het principeverzoek om de bestemming horeca te wijzigen naar wonen.

Heeft u vragen?

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Gerard en Marloes de Vaan-Laarhoven

Nieuwstraat 52

5126CE Gilze

Telefoonnummer: 0161-453461 email: info@irishpubthebanner.nl

Aangeschreven adressen omgevingsdialoog

Nieuwstraat 46	Nieuwstraat 50a	Nieuwstraat 50d	Nieuwstraat 50g	Nieuwstraat 54a	Nieuwstraat 37	Nieuwstraat 43
Nieuwstraat 48	Nieuwstraat 50b	Nieuwstraat 50e	Nieuwstraat 50h	Nieuwstraat 35	Nieuwstraat 39	Nieuwstraat 45
Nieuwstraat 50	Nieuwstraat 50c	Nieuwstraat 50f	Nieuwstraat 54	Nieuwstraat 35a	Nieuwstraat 41	Lange wagenstraat 9c

Verslag van de omgevingsdialoog ten aanzien van Nieuwstraat 52 en 52A

*Op 10-01-2022 hebben alle betrokken buurtbewoners een brief ontvangen met daarin de toelichting van het plan, om aan de Nieuwstraat 52 en 52A, de bestemming van horeca te wijzigen naar een woonbestemming. In deze brief is wens om drie wooneenheden te realiseren benoemt en ook de redenen die wij hiervoor hebben.

*De volgende adressen in Gilze hebben een brief ontvangen:

- **Nieuwstraat 46, 48, 50, 50A t/m 50H, 54 en 54A**

- **Nieuwstraat 35, 35A, 37, 39, 41, 43 en 45**

- **Lange Wagenstraat 9C**

*Er zijn twee schriftelijke reacties gekomen. Beide reacties zijn positief t.o.v. het wijzigen van de bestemming horeca naar wonen. Zij wensen ons veel succes met onze toekomstplannen!

Één buurtbewoner ervaart zelf momenteel een parkeerprobleem in de straat, en is bezorgd dat er meer auto's zullen komen die op straat geparkeerd zullen staan. Ook wil de buurtbewoner op de hoogte gehouden worden van de procedure die het plan bij de gemeente gaat doorlopen.

We hebben samen koffie gedronken en de buurtbewoner onze plannen verder uitgelegd. We hebben afgesproken om als het plan ter inzage komt, dat wij hem een seintje zullen geven.

*Het plan is niet gewijzigd.

Na inzage van dit verslag (opgemaakt op 25-01-2022) hebben de betrokken buurtbewoners op 26-01-2022 hun handtekening gezet omdat ze de inhoud van het verslag goedkeuren.

Gerard de Vaan en Marloes Laarhoven

Aan de bewoners van dit adres

Gilze, 11-07-2022

Onderwerp: aanvulling op de omgevingsdialoog

Beste bewoner(s),

In de maand januari 2022 heeft u van ons een brief ontvangen met daarin toegelicht de plannen die wij hebben voor de locatie aan de Nieuwstraat 52 en 52A.

Zoals u weet, is onze horeca gelegenheid gesloten vanaf 1 juni 2022. De plannen die wij aan u voorgelegd hebben zijn beoordeeld bij de Gemeente Gilze Rijen en zijn ook niet gewijzigd! Van de gemeente Gilze Rijen hebben wij feedback gekregen op de omgevingsdialoog die met u gevoerd is.

Daaruit blijkt dat wij de bestemmingswijziging **niet** goed geformuleerd hebben en u hierdoor mogelijk op het verkeerde been gezet hebben. Onze excuses hiervoor!

De bestemmingswijziging zal van een horeca bestemming gaan naar een **gemengde** bestemming. In eerst instantie wordt daarbij ingezet op de realisatie van twee extra wooneenheden op de begane grond, waarbij de bestaande bedrijfswoning blijft behouden en omgezet wordt naar een reguliere woning.

Na planrealisatie bedraagt het totaal aantal woningen ter plaatse drie. De twee nieuwe wooneenheden krijgen een gebruiksoppervlakte van circa 125m². De woning op de verdieping (de voormalige bedrijfswoning) behoudt de oppervlakte van circa 150m².

Naast een woonfunctie is detailhandel of horeca tot en met categorie 2, met een maximum oppervlakte van 125m², op de begane grond toegestaan. Deze detailhandel of horecafunctie kan al dan niet gecombineerd worden met één woning op de begane grond en één woning op de verdieping.

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of mail aan ons bekend te maken. (info@irishpubthebanner.nl)

Met vriendelijke groet,

Gerard en Marloes de Vaan-Laarhoven

Nieuwstraat 52 A

5126CE Gilze

06-22901964 email: info@irishpubthebanner.nl



Verslag van de omgevingsdialoog ten aanzien van Nieuwstraat 52 en 52A

*Op 11-07-2022 hebben alle betrokken buurtbewoners een brief ontvangen ter aanvulling op de omgevingsdialoog van 10-01-2022. In de aanvullende brief wordt toegelicht dat het planvoornemen is om de horecabestemming aan de Nieuwstraat 52 en 52A te wijzigen naar een gemengde bestemming. In de aanvullende brief wordt tevens de wens benoemd om twee extra wooneenheden op de begane grond te realiseren en de bestaande bedrijfswoning te behouden en om te zetten naar een reguliere woning. Tenslotte wordt benoemd dat er naast een woonfunctie detailhandel of horeca tot en met categorie 2, met een maximum oppervlakte van 125 m², op de begane grond is toegestaan.

*De volgende adressen in Gilze hebben een brief ontvangen:

- **Nieuwstraat 46, 48, 50, 50A t/m 50H, 54 en 54A**

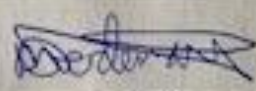
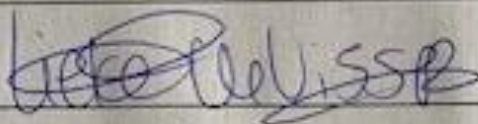
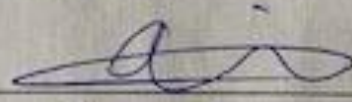
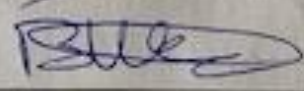
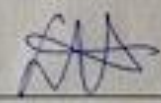
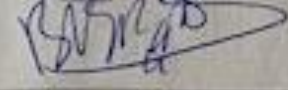
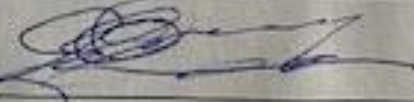
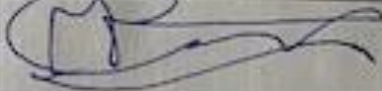
- **Nieuwstraat 35, 35A, 37, 39, 41, 43 en 45**

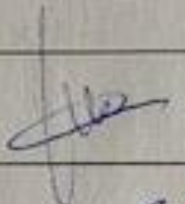
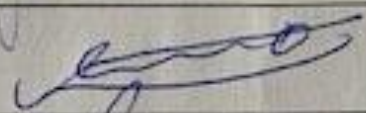
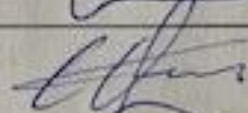
- **Lange Wagenstraat 9C**

*Er zijn geen schriftelijke reacties gekomen.

*Het plan is niet gewijzigd.

Gerard de Vaan en Marloes Laarhoven

Nieuwstraat 46	
Nieuwstraat 48	
Nieuwstraat 50	
Nieuwstraat 50A	
Nieuwstraat 50B	
Nieuwstraat 50C	Zinnia - Sistrichoslea
Nieuwstraat 50D	
Nieuwstraat 50E	
Nieuwstraat 50F	
Nieuwstraat 50G	
Nieuwstraat 50H	
Nieuwstraat 54	
Nieuwstraat 54A	
Nieuwstraat 35 A	
Nieuwstraat 35&	
Nieuwstraat 37	
Nieuwstraat 39	

Nieuwstraat 41	
Nieuwstraat 43	
Nieuwstraat 45	
Lange Wagenstraat 9C	