

Plan lag ter visie tot en met 24 september 2014.

Zienswijze ontvangen op 17 september. Zienswijze geeft een inhoudelijke mening (gelijkheidsbeginsel). Ontvankelijk

De heer Jacobs geeft aan bezwaar te hebben tegen het plan omdat hier de ruimte voor (beperkte) kamerverhuur wordt toegestaan waar dat bij hem niet het geval is.

Hij is van mening dat er sprake is van rechtsongelijkheid.

Verder stelt de heer Jacobs de gemeente aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die voortvloeit door het indienen van zijn zienswijze.

Wij reageren als volgt op deze zienswijze.

Het perceel Oranjestraat 64-66 is gelegen binnen het stedelijk gebied van de kern Gilze en is opgenomen in het bestemmingsplan "Woongebied Gilze" en heeft daarin een bedrijfsbestemming. Deze bestemming wordt gewijzigd in wonen omdat de eigenaar/bewoner heeft aangegeven geen bedrijf meer te hebben. Binnen de planregels van genoemd bestemmingsplan is omzetting van bedrijf naar wonen als een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ons college.

Van deze mogelijkheid wordt met de vaststelling van het bestemmingsplan gebruik gemaakt. Kamerverhuur is daarvan een beperkt onderdeel. Met kamerverhuur wordt afgeweken van het binnen deze gemeente geldende beleid. Algemeen beleid bij kamerverhuur in de gemeente Gilze en Rijen is dat er sprake moet zijn van afhankelijk wonen en dat hoofdbewoner en kamerbewoners gezamenlijk gebruik maken van ondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld sanitair, was en douche gelegenheid.

In deze situatie is daarvan afgeweken omdat er sprake is van het onttrekken van een bedrijf aan zijn bestemming waardoor de woon- en leefomgeving positief wordt beïnvloed. De voormalige bedrijfsruimte wordt deels gebruikt voor een beperkte vorm van kamerverhuur.

De situatie van het adres Schoolstraat 64 in Molenschot is daarmee niet vergelijkbaar.

Schoolstraat 64 is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Gilze en Rijen. Deze voormalige bedrijfswoning is in dit bestemmingsplan opgenomen met een woonfunctie.

Het buitengebied kent een heel andere benaderingswijze dan het stedelijke gebied. Waar het stedelijke gebied in beginsel uitgaat van ruimte voor wonen en werken gaat het buitengebied primair uit van landschap- en natuurontwikkeling, ruimte voor agrarische bedrijven, recreatie (dagrecreatie en verblijfsrecreatie). Voor nieuwvestiging van wonen in het buitengebied is geen ruimte. Kamerverhuur (afhankelijk wonen) zien wij als een intensievere vorm van wonen omdat een woning naast bewoning door de hoofdbewoner wordt verkaveld in afhankelijke wooneenheden. Dit is een sterk stedelijke ontwikkeling waarvoor het buitengebied niet is bedoeld.

Er is in onze ogen dan ook in alle redelijkheid geen vergelijking te maken tussen de situatie Oranjestraat 64-66 en Schoolstraat 64.

De zienswijze is geen aanleiding om het plan aan te passen.