

## OMGEVINGSDIALOOG NIEUWSTRAAT 51A GILZE

### *Procedure*

Voor het bouwplan om de huidige kantoor/winkelruimte te verbouwen naar 2 patio's op de locatie Nieuwstraat 51A te Gilze is door de initiatiefnemer Marcel van Heesch een omgevingsdialoog gehouden. Deze omgevingsdialoog is uitgevoerd conform de beleidsnota "omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen" van de gemeente Gilze en Rijen. Door de gemeente is hierbij aangegeven dat het voldoende is om de lichtste vorm toe te passen. Dit is het 'mondelinge omgevingsdialoog'. In verband met de beperkingen door corona, mag de initiatiefnemer er ook voor kiezen om een 'schriftelijk omgevingsdialoog' uit te voeren.

Op basis van de beleidsnota "omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen" worden de volgende eisen gesteld aan een 'mondelinge omgevingsdialoog':

- Initiatiefnemer vertelt aan de betrokkenen in het proces wat zijn / haar plannen zijn en laat daarbij een tekening zien;
- verteld wordt of het ter informatie is en/of er nog punten zijn die besproken kunnen worden;
- de partijen worden naar hun mening over het plan gevraagd;
- de betrokkene wordt de tijd gegeven (minimaal 2 weken) om eventuele opmerkingen kenbaar te maken.

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de volgende stappen gezet:

### *1. Uitnodigingen*

In overleg met Kristie Huijken van de gemeente Gilze en Rijen zijn de te informeren omwonenden bepaald.

Door de gemeente is aangegeven dat de volgende adressen geïnformeerd dienen te worden:

- Nieuwstraat 49
- Nieuwstraat 51
- Nieuwstraat 53
- Nieuwstraat 58
- Nieuwstraat 60
- Nieuwstraat 64



## *2. Bezoek aan omwonenden*

Op 15 juni 2020 heeft de initiatiefnemer samen met architect Kees van Beijsterveldt de omwonenden van de volgende adressen persoonlijk bezocht benaderd en zijn de plannen op basis van een schetstekening nader toegelicht:

- Nieuwstraat 49
- Nieuwstraat 51
- Nieuwstraat 53
- Nieuwstraat 58
- Nieuwstraat 60
- Nieuwstraat 64

Tijdens het gesprek is een reactieformulier overhandigd. De omwonenden hebben een periode van 2 weken gekregen om een reactie kenbaar te maken.

Sinds 22 januari 2021 wonen in het pand Nieuwstraat 51 nieuwe bewoners. Op 1 maart 2021 zijn de nieuwe bewoners door de initiatiefnemer bezocht.

## *3. Reactieformulieren*

Naar aanleiding van de persoonlijke bezoeken zijn schriftelijke reactieformulieren en mails ontvangen van de volgende omwonenden:

- Nieuwstraat 51
- Nieuwstraat 53
- Nieuwstraat 58
- Nieuwstraat 60
- Nieuwstraat 64

Deze ondertekende reactieformulieren en mails zijn als bijlage bij de dit verslag gevoegd.

De eigenaar van Nieuwstraat 49 (bloemenzaak) heeft in aanwezig van initiatiefnemer Marcel van Heesch en architect Kees van Beijsterveldt verklaard geen bezwaar te hebben tegen de bouwplannen.

## *4. De inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan*

Uit de omgevingsdialoog zijn geen ernstige bezwaren naar voren gekomen tegen de bestemmingswijziging naar wonen en de verbouwing van het pand.

Er wordt door de omwonenden alleen aandacht gevraagd voor een aantal zaken, zoals de ligging van de patio's, isolatie, kleur van de gevel en het parkeren.

Met betrekking tot de exacte vormgeving van de patio's en de wijze van de isolatie wordt bij de nadere uitwerking van de bouwplannen, nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, samen met de architect en de betreffende omwonende de mogelijkheden onderzocht om tegemoet te komen aan de wensen omtrent de wijze van isolatie en de ligging en vormgeving van de patio's.

Wat betreft de kleur van de gevels wordt door de omwonenden aangegeven dat een lichte kleur wordt gewenst. In de huidige situatie is de gevel al wit gekleurd, zodat dit geen probleem behoeft te zijn bij de nadere bouwplanuitwerking.

Aan het feit dat door omwonenden een parkeertekort in de Nieuwstraat wordt ervaren, kan de initiatiefnemer niets veranderen. Met betrekking tot het parkeren blijkt op basis van de Nota Parkeernormen 2017 dat door de ontwikkeling van het bouwplan door de initiatiefnemer er juist sprake is van een afname van de parkeerbehoefte en daarmee van een afname van de parkeerdruk in de openbare ruimte. Door de initiatiefnemer zullen, naar aanleiding van de suggestie van een omwonende, de nieuwe bewoners geïnformeerd worden over andere parkeermogelijkheden dan langs de Nieuwstraat, bijvoorbeeld in de Jagilstraat.

Met de nieuwe bewoners van Nieuwstraat 51 zullen bij de uitwerking van de plannen nadere afspraken worden gemaakt over isolatie, afscheiding dakterras en de toegankelijkheid plat dak voor onderhoud.