

# **Kom Chaam 2005, Partiële wijziging Antoniushof**

Besluit ex artikel 3.6 lid a Wro

---

**Onderwerp:** Antoniushof te Chaam

**Datum:** 10 mei 2011

---

## **Inleiding**

Voor het perceel aan de Antoniushof te Chaam, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie E, nummer 3354, is het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam besloten om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. De heer Van Beckhoven heeft verzocht om de bestemmingswijziging door te voeren.

## **Bestemmingsplan**

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005 Correctieve Herziening' en is gelegen op gronden met de bestemming 'Tuinzone 2'. Hierin is het oprichten van een woning niet toegestaan

Middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 7 lid 3 van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005 Correctieve Herziening' juncto artikel 3.6 lid a Wro zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Tuinzone 2' met aanduiding 'bedrijfswoning' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

### **17 lid 3 Wijzigen naar bestemming 'Woondoeleinden'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van het op de plankaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid 3' de bestemming 'Tuinzone 2' te wijzigen in de bestemmingen 'Woondoeleinden -W-', 'Tuinzone 1' en 'Tuinzone 2' onder de volgende voorwaarden:

- a. bij de wijziging in 'Woondoeleinden -W-' is het bepaalde in artikel 4 zoveel mogelijk van toepassing;
- b. er is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. de woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma
- d. bij de wijziging in 'Tuinzone 1' is het bepaalde in artikel 5 zoveel mogelijk van toepassing;
- e. bij de wijziging in 'Tuinzone 2' is het bepaalde in artikel 6 zoveel mogelijk van toepassing;
- f. er mogen geen bezwaren vanuit milieukwaliteit tegen de wijziging bestaan;
- g. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, hetzij op eigen terrein, hetzij in het openbare gebied;
- h. voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en openbare veiligheid en woon- en leefklimaat wordt verwezen naar artikel 19.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

Het wijzigingsplan zal in totaal één woning bevatten. De te bouwen woning zal getoetst worden aan de welstandsnota. Dit zal echter pas gebeuren in het kader van de bouwvergunning. De woning dient te voorzien in tenminste één parkeerplaats (oprit). In het openbare gebied in de Antoniushof is genoeg plek om een eventuele tweede auto op te vangen.

De stedenbouwkundige kwaliteit van het Antoniushof zal verbeteren. Nu is dit de achterkant van een tuin. Hierdoor kent het hofje geen mooie afsluiting. Het is wel van belang dat de woning qua typologie aansluit bij de andere woningen in de Antoniushof. De overige kwaliteiten waaraan voldaan dient te worden, zoals brandveiligheid, komen te zijner tijd aan de orde bij het verlenen van de bouwvergunning.

De voorwaarden uit artikel 17 lid 3 vormen geen belemmering om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Woondoeleinden - W'.

### **Procedure**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een wijzigingsbevoegdheid digitaal te worden verbeeld en ontsloten te worden via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Middels dit ontwerpbesluit wordt het ontwerpwijzigingsplan 'Kom Chaam 2005, partiële wijziging Antoniushof' ter inzage gelegd. De verbeelding van de locatie is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en tevens bij dit besluit toegevoegd. Voor de (nieuwe) bestemming 'Woondoeleinden - W' gelden de regels van artikel 'Woondoeleinden - W' van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005 Correctieve Herziening'. Dit ontwerpbesluit dient als toelichting op het plan.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 22 februari tot en met 4 april 2011 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is tevoren bekend gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant en het weekblad "Ons Weekblad", waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders. De terinzagelegging is tevens aangekondigd door publicatie op de gemeentelijke website.

### **Zienswijzen**

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Bijlagen**

- Kaart projectlocatie

## **Beslissing**

Burgemeester en wethouders;

Gelet op artikel 17 lid 3 van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005 Correctieve Herziening' juncto artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening;

### **B E S L U I T E N:**

- Het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005 Correctieve Herziening' te wijzigen ten behoeve van de functieverandering van een tuin in wonen op een perceel aan de Antoniushof te Chaam, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie E, nummer 3354 door het wijzigen van de bestemming 'Tuinzone 2' in de bestemming 'Woondoeleinden - W'.
- Het wijzigingsplan 'Kom Chaam 2005, partiële wijziging Antoniushof' vast te stellen.
- Het wijzigingsplan ter visie te leggen.

Alphen, 10 mei 2011.

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM**

mr. M.M. Hendrickx  
secretaris

drs. H.W.S.M. Nuijten  
burgemeester

## Kaart projectlocatie

