

## Omgevingsdialoog Planlocatie Baarleseweg 1 & 3 Chaam

Ten behoeve van wijziging bestemmingsplan voor de planlocatie Baarleseweg 1 & 3 voor de bouw van totaal vier woningen is door eigenaren van de planlocatie een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van de planlocatie. Dit betreft de bewoners van onderstaande adressen en zoals weergegeven op bijgaande kaart van de planlocatie:

- Baarleseweg 2
- Baarleseweg 4
- Baarleseweg 5
- Baarleseweg 5A
- Baarleseweg 6
- Baarleseweg 8
- Baarleseweg 10
- Dorpsstraat 6
- Raadhuisplein 1
- Wouwerdries 5
- Wouwerdries 7
- Wouwerdries 8
- Wouwerdries 10

De omgevingsdialoog is persoonlijk door eigenaren van de planlocatie uitgevoerd. Hiertoe zijn op 28 en 29 oktober jl. betrokken adressen bezocht. Behoudens de thans leegstaande woning Baarleseweg 5A zijn alle omwonenden van aangegeven adressen gesproken en is het voorgestelde plan voor de locatie Baarleseweg 1 & 3 toegelicht met afgifte van bijgaande brief en schetsplan. De eigenaar van Baarleseweg 5A is per brief geïnformeerd.

Bij een deel van de bewoners waren onze plannen hiervoor reeds meer bekend; voor enkele nog niet, maar reacties waren allen positief. De voorgestelde bebouwing zowel aan Baarleseweg en Wouwerdries van twee aan een woningen met frontlijn in lijn met naastliggende percelen wordt als een passende invulling van de locatie gezien met een fraaiere uitstraling t.o.v. de huidige situatie.

We hebben omwonenden tevens in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na ons bezoek nader te reageren. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Op basis van het voorliggende schetsplan verwachten wij derhalve geen bezwaren van de huidige omwonenden tegen de voorgestelde bebouwing op de planlocatie.

Chaan, 15 november 2023



### *Bijlagen:*

- *Plattegrond locatie met omwonenden*
- *Informatiebrief met schetsplan planlocatie*



Zoek op adres, postcode of perceel...



= planlocatie

X = betrokken adressen  
in omgevingsdialoog



Meten



Lagen



Download



Filteren



[REDACTED]  
Baarleseweg 3                      Kerkdreef 6  
4861 BR Chaam                    4861 PW Chaam

Chaam, 25 oktober 2023

Betreft: Omgevingsdialoog planlocatie Baarleseweg 1 & 3

Beste buurtbewoner,

Hierbij vragen wij voor het volgende uw aandacht: op dit moment staat er op de planlocatie één woning (Baarleseweg 3). Tevens is nog één woning toegestaan ter vervanging van onze in 2004 gesloopte ouderlijke woning Baarleseweg 1. De omvang van de planlocatie biedt met een oppervlakte van ca. 1.300 m<sup>2</sup> ruimte voor meer woningen.

Hiertoe hebben we eerder een principe-verzoek bij de gemeente Alphen-Chaam ingediend. Op deze aanvraag heeft de gemeente aangegeven positief te staan om op deze locatie totaal vier woningen mogelijk te maken nl. twee woningen aan de Baarleseweg en twee woningen gericht op de Wouwerdries. Op de locatie komt de aanduiding 'twee-aaneen' te liggen wat inhoudt dat er half vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Daartoe zal de bestaande woning Baarleweg 3 worden gesloopt.

De nieuwe woningen zowel aan Baarleseweg en Wouwerdries worden gebouwd op dezelfde afstand t.o.v. de rooilijn als de naastgelegen woningen (respectievelijk Baarleseweg 5/5a en Wouwerdries 8/10). In bijlage van deze brief is een schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling weergegeven. Met dit plan wordt het beperkte woningaanbod in onze gemeente uitgebreid en de kwaliteit van de directe omgeving verbeterd..

Om deze woningen te realiseren, hebben wij architectenbureau Schoenmakers uit Zundert gevraagd hiervoor een bestemmingsplan op te stellen en in te dienen bij de gemeente. Het inventariseren van reacties van omwonenden is hiervan een onderdeel. Wij willen jullie als buurtbewoners graag in de gelegenheid stellen om eventuele opmerkingen op dit plan aan ons kenbaar te maken en deze opnemen in de omgevingsdialoog van het bestemmingsplan. Reacties kunnen gemaild worden naar [REDACTED] [.nl](mailto:[REDACTED].nl) of in de brievenbus van Baarleseweg 3, graag vóór 10 november a.s.

Vanuit de gemeente Alphen-Chaam zal vóór besluitvorming het bestemmingsplan ter inzage gelegd worden en is het ook nog mogelijk een reactie direct in te dienen bij de gemeente. De gemeente maakt de ter inzage legging bekend op hun website en via Ons Weekblad.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

## Bijlage 1: Situatieschets nieuwe situatie



## Bijlage 2: Reactieformulieren omwonenden

## Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Naam                     | [REDACTED]    |
| Straatnaam en huisnummer | Baarleseweg 2 |
| Postcode en plaats       | 4861 PS Chaam |
| Datum                    | 25-11-2023    |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Handtekening:

Kerkdreef 6  
4861 PW  
Chaan

Omwonende:

[REDACTED]

Baarleseweg 2

Chaan

[Handtekening]

**Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam**

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Naam                     | [REDACTED]    |
| Straatnaam en huisnummer | BAARLESEWEG 4 |
| Postcode en plaats       | 4861 PS CHAAM |
| Datum                    | 25-11-2023    |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Kerkdreef 6  
4861 PW  
Chaan

Handtekening:

Omwonende:

BAARLESEWEG 4  
CHAAM

[Handwritten signature]



**Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam**

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Naam                     | [REDACTED]                     |
| Straatnaam en huisnummer | <del>10000</del> Baarleseweg 5 |
| Postcode en plaats       | 4861 BZ Chaam                  |
| Datum                    | 25/11/2023                     |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Kerkdreef 6  
4861 PW  
Chaan

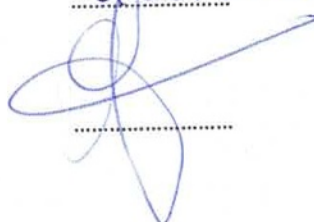
Handtekening:

.....

Omwonende:

[REDACTED]

Baarleseweg  
4861 BZ Chaam





**Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam**

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Naam                     | [REDACTED]    |
| Straatnaam en huisnummer | Baarleseweg 8 |
| Postcode en plaats       | 4861 BSI      |
| Datum                    | 25-11-2023    |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

|               |                         |                   |
|---------------|-------------------------|-------------------|
|               | <b>Initiatiefnemer:</b> | <b>Omwonende:</b> |
| Naam:         | [REDACTED]              | .....             |
| Adres:        | Kerkdreef 6             | .....             |
|               | 4861 PW                 | .....             |
| Woonplaats:   | Chaan                   | .....             |
| Handtekening: | .....                   |                   |



**Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam**

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Naam                     | [REDACTED]       |
| Straatnaam en huisnummer | BAARLESEWEG 10   |
| Postcode en plaats       | 4861-BS<br>CHAAM |
| Datum                    | 25-11-2025       |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: [REDACTED]

Adres: Kerkdreef 6  
4861 PW

Woonplaats: Chaam

Omwonende:



Handtekening: .....

.....



**Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam**

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Naam</b>                     | [REDACTED]    |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b> | Dorpsstraat 6 |
| <b>Postcode en plaats</b>       | 4861 AC Chaam |
| <b>Datum</b>                    | 25/11-2023    |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

Naam:

[REDACTED]

Adres:

Kerkdreef 6  
4861 PW  
Chaan

Woonplaats:

Handtekening:

.....

**Omwonende:**

[REDACTED]

..... Chaam

[REDACTED]

# Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Naam                     | [REDACTED]    |
| Straatnaam en huisnummer | Wouwendries 5 |
| Postcode en plaats       | 4861 BK Chaam |
| Datum                    | 25-11-2023    |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Omschrijving vraag:      | wordt er iets met het transformatorhuisje en kledingbak gedaan? |
| Beantwoording / afspraak | Is van de gemeente. Wat wil die daaraan verbeteren?             |
| Omschrijving vraag:      |                                                                 |
| Beantwoording / afspraak |                                                                 |
| Omschrijving vraag:      |                                                                 |
| Beantwoording            |                                                                 |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: [REDACTED]

Adres: Kerkdreef 6  
4861 PW

Woonplaats: Chaam

Omwonende:

[REDACTED]

Wouwendries 5  
4861 BK  
Chaan

Handtekening: .....





**Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam**

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Naam</b>                     | [REDACTED]    |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b> | WOUDERDRIES 7 |
| <b>Postcode en plaats</b>       | 4861 BK CHAAM |
| <b>Datum</b>                    | 25-11-2023    |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

**Naam:**

**Adres:**

**Woonplaats:**

Kerkdreef 6  
4861 PW  
Chaan

**Omwonende:**

**Handtekening:**

.....

.....  
CHAAM  
.....  


## Reactieformulier omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 te Chaam

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Baarleseweg 1-3 te Chaam.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Naam                     | [REDACTED]    |
| Straatnaam en huisnummer | Wouwerdries 8 |
| Postcode en plaats       | 4861 Bk Chaam |
| Datum                    | 25-11-23      |

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording / afspraak |  |
| Omschrijving vraag:      |  |
| Beantwoording            |  |

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

**Initiatiefnemer:**

Naam: [REDACTED]

Adres: Kerkdreef 6  
4861 PW

Woonplaats: Chaam

**Omwonende:**

[REDACTED]

Handtekening: .....





## Femke - Schoenmakers

---

**Van:** Femke - Schoenmakers  
**Verzonden:** maandag 27 november 2023 15:30  
**Aan:** Femke - Schoenmakers  
**Onderwerp:** FW: RE: omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 Chaam

----- Oorspronkelijk Bericht -----

Van: [REDACTED]  
Aan: [REDACTED]  
Datum: 06-11-2023 15:30 CET  
Onderwerp: RE: omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 Chaam

[REDACTED]

Het plan zal een verfraaiing van de omgeving zijn.

Hier kan naar mijn mening niemand bezwaar tegen hebben.

Verder zou jij nog bellen om een afspraak te plannen voor de testamenten.

Wij zien elkaar !

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] Administratie- en Belastingadviseurs

Esserstraat 79, 4813 EJ BREDA Tel: [REDACTED]

Raadhuisplein 1, 4861 RV CHAAM Tel: [REDACTED]

website: [www.ackoijen.com](http://www.ackoijen.com)

Op maandag en dinsdag aanwezig op kantoor Breda.



*De inhoud van dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van de inhoud ervan door anderen, zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig. Mocht dit e-mailbericht ten onrechte bij u terecht gekomen zijn, dan verzoeken wij u daarover contact met ons op te nemen, het bericht en de daarbij behorende bijlagen te vernietigen en te verwijderen van uw computersystemen en gegevensdragers. A.C. Koijen & Partners Administratie- en Belastingadviseurs kan niet instaan voor de juiste, volledige en tijdige overdracht van de inhoud van een e-mailbericht en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade die kan voortvloeien uit de verzending van e-mailberichten.*

*A.C. Koijen & Partners Administratie- en Belastingadviseurs is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20122747. Op al onze aanbiedingen en overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd op 10 juli 2018 bij de Rechtbank Midden-Nederland, onder nummer 159/2018, van toepassing. Deze kunt u vinden op onze website onder het kopje actueel.*

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** zondag 5 november 2023 14:10  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** omgevingsdialoog Baarleseweg 1-3 Chaam

Hallo [REDACTED]

Ik was je vergeten mee te nemen in de omgevingsdialoog voor onze plannen tegenover jouw kantoor in Chaam.

We zijn vorig weekend bij de omwonenden langs geweest met bijgaande brief om hen in de gelegenheid te stellen te reageren op het in te dienen bestemmingsplan voor het bouwen van 2 woningen aan de Baarleseweg en 2 woningen aan de Wouwerdries.

Als je een reactie wilt geven, ontvangen we die graag deze week om mee te nemen in de rapportage richting gemeente Alphen-Chaam als onderdeel van het voorgelegde gewijzigde bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



