

**FASTSTELLING****WIJZIGINGSPLAN PEKELINGSEWEG 8 AAGTEKERKE**

Burgemeester en wethouders van Veere;

gezien het verzoek van de heer P.J. Tramper, om de bestemming op het perceel Pekelingseweg 8 te Aagtekerke, kadastraal bekend gemeente Mariekerke, Aagtekerke, sectie I , nummers 728, liggend in het bestemmingsplan Buitengebied Veere, te wijzigen in de bestemming "Wonen".

overwegende dat:

- het perceel gelegen aan Pekelingseweg 8 te Aagtekerke met de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – opslag- en verkoop van maaimachines;
- het college bevoegd is om op grond van artikel 5.7.5, van de regels en het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – opslag- en verkoop van maaimachines te wijzigen in "Wonen", met dien verstande dat:
 - o de betreffende bebouwing, dan wel percelen, zijn niet aangemerkt als een monument;
 - o er is sprake van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;
 - o per 500 m² te slopen bedrijfsgebouwen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen.
 - o toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven.
 - o De bestaande bomenrij op de oostelijke perceelgrens behouden blijft en wordt versterkt en zoals de landschappelijke inpassing aangeeft.
- de aangevraagde wijziging aan alle voorwaarden voldoet;
- het college van burgemeester en wethouders op 3 juni 2014 hebben besloten medewerking te verlenen aan de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan;
- ons voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd;
- het verzoek in verband hiermee gedurende 6 weken vanaf 31 juli t/m 10 september 2014 ter inzage heeft gelegen;
- tijdig twee zienswijzen zijn ontvangen;
 - o samengevat:
 1. De indiener van zienswijze 1 stelt ten aanzien van de CZAV dat andere geluidsbronnen niet inzichtelijk zijn gemaakt in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast dient er een hogere grenswaarde geluid te worden vastgesteld ten einde het behoud van de rechten van de CZAV.
 2. de indiener van zienswijze 2 vraagt of er rekening wordt gehouden met eventuele toekomstplannen van het bedrijf op het perceel Kloosterweg 4 te Aagtekerke. De mogelijkheid moet blijven bestaan om het melkveebedrijf en minicamping te ontwikkelen en uit te breiden op de locatie. Dit betekenen uitbreiding van gebouwen, bouwblok en aantallen stuks vee.
 - o naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen het volgende wordt overwogen;
 1. De geluidsnorm voor Pekelingseweg 8 te Aagtekerke te verhogen van 48dB naar 53dB. Dit ontwerpbesluit twee weken ter inzage gelegen. Hiertegen

zijn geen zienswijze ontvangen. Hiermee is tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

2. Bij de zienswijze van indiener ontbreekt een concreet plan voor de toekomst. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (vastgesteld op 30 mei 2013) is voor het perceel Kloosterweg 4 een gebiedsaanduiding 'wro-zone - afwijking vergroten bouwvlak' opgenomen waarbij de voorwaarden gelden uit artikel 3.4.7 van het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Het perceel Pekelingseweg 8 ligt op minimaal 92 meter afstand tot aan de grens van de beoogde bouwvlak verruiming die volgens het geldende bestemmingsplan is toegestaan ter plaatse van de Kloosterweg 4. Het huidige bouwvlak ligt op ca. 130 meter afstand.

Een melkveebedrijf valt volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan Buitengebied Veere in milieucategorie 2 met een afstand tot een rustige woonwijk van 30 meter op basis van geur en geluid. Uitgaande van een gemengd gebied waar een buitengebied onder valt kan deze afstand met 1 stap worden verlaagd naar minimaal 10 meter.

Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan zowel in de huidige situatie als na vergunningverlening van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Veere indien positief wordt besloten over de verruiming van het bouwvlak. Daarnaast wordt gewezen op de voorwaarde van artikel 3.4.7 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied Veere waarbij bij de uitbreiding van het bedrijf aan de Kloosterweg 4 ondermeer geldt dat de uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

Besluiten:

1. de bestemming op het perceel Pekelingseweg 8 te Aagtekerke te wijziging in de bestemming "Wonen";
2. de IMRO-code van het huidige percelen te wijzigen van NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG02 naar NL.IMRO.0717.0064WPPekelAag-VG01.

Domburg, 27 januari 2015.

Burgemeester en wethouders van Veere,
De secretaris, De burgemeester,

