



FASTSTELLINGSBESLUIT

WIJZIGINGPLAN AAGTEKERKSEWEG 6 TE AAGTEKERKE

Burgemeester en wethouders van Veere;

gezien het verzoek van 23 maart 2017 van de heer M. Haanappel om het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' te wijzigen voor de realisatie van twee woningen in de karakteristieke schuur gelegen aan de Aagtekerkseweg 6 te Aagtekerke

overwegende dat:

- De karakteristieke schuur gelegen aan de Aagtekerkseweg 6 de enkelbestemming 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde archeologie - 3', functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf', met de gebiedsaanduidingen 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied', 'Kreekruigen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' heeft, te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met maatvoering 'maximaal 2 wooneenheden (2)' in bestaande schuur in combinatie met de gebiedsaanduiding 'zonder uitbreiding (zu)' voor het gehele plangebied;
- op grond van bijlage 7 de betreffende schuur aangewezen is als een karakteristieke schuur met A-status;
- het college bevoegd is om op grond van artikel 35, lid 4, van de planvoorschriften en het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen in bouwwerken die in bijlage 7 zijn aangemerkt als 'Boerderijen in het buitengebied met de status Rijksmonument en karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met A-status' woningen toe te staan, met dien verstande dat:
 - a. het aantal woningen per complex niet meer dan drie mag bedragen met inbegrip van eventueel reeds aanwezige bedrijfswoning(en);
 - b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 - c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.
- met het wijzigingsplan en ingediende tekeningen het verzoek aan alle voorwaarden voldoet en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- ons voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd;
- het verzoek in verband hiermee gedurende 6 weken vanaf 5 oktober 2017 t/m 15 november 2017 ter inzage heeft gelegen;
- tijdig één zienswijze van de Provincie Zeeland is ontvangen;

Samengevatte zienswijze

De indiener van de zienswijze is van mening van dat het wijzigingsplan niet voldoet aan het provinciale beleid. Het betreffende adres is niet opgenomen in de voorlopige selectie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die is opgesteld door de indiener van de zienswijze en derhalve de mogelijkheid voor de realisatie van de twee woningen in strijd is met het voorlopig vastgestelde beleid.

Beantwoording zienswijze

In juli 2016 is het eerste contact met de initiatiefnemer geweest. De initiatiefnemer wilde graag gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid om uiteindelijke twee woningen in de bestaande schuur te realiseren. Hij is vervolgens overgegaan tot koop van de boerderij met de schuur. Ondertussen is met de initiatiefnemer besproken wat er benodigd is om uiteindelijk een verzoek in te dienen bij het college voor de realisatie van de twee woningen. Op 9 mei 2017 heeft het college besloten medewerking te verlenen in het belang van het behoud van de karakteristieke boerderij. Het wijzigingsplan is in juni van dit jaar ingediend. In het kader van vooroverleg hebben wij op 5 juli de plannen toegezonden. Vanaf 20 juli is het ontwerp bestemmingsplan '3^{de} herziening buitengebied Veere' ter inzage gelegd met een aangepaste bijlage 7 waarop de schuur niet meer voorkomt. Omdat de procedure wijziging bestemmingsplan voor de twee woningen al was ingezet voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd, kan de procedure op grond van de toen geldende regels worden voortgezet. Gezien het feit dat het hier wel om een uitzonderlijke situatie gaat, dienen wij het genomen besluit te respecteren. De ingediende zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing.

Besluiten:

1. De karakteristieke schuur gelegen aan de Aagtekerkseweg 6 te Aagtekerke 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde archeologie - 3', functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf', met de gebiedsaanduidingen 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied', 'Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met maatvoering 'maximaal 2 wooneenheden (2)' in bestaande schuur in combinatie met de gebiedsaanduiding 'zonder uitbreiding (zu)' voor het gehele plangebied.
2. Aan het plangebied de planidentificatie NL.IMRO.0717.0125WPAagteBgb-VG01 wordt toegevoegd.
3. Voor de regels bij de gewijzigde bestemmingslegging, wordt terugverwezen naar het moederplan. De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', zoals vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0717.0016BPBGAP-VG01 en NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn van toepassing.

Domburg, 13 december 2017

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