

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marjo Beeren (0495-575232)	DJ-1610526
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		1606289
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek bakhuisje Karelkeweg 4.

Voorstel

1. Met het herbouwen van het bakhuisje aan de Karelkeweg 4 in principe en onder voorwaarden in te stemmen met toepassing van een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure).
2. Voor wat betreft de legeskosten voor het afwijken van het bestemmingsplan de hardheidsclausule toe te passen.
3. De principemedewerking te verlenen tot uiterlijk 1 oktober 2022.

Inleiding

Door [REDACTED] te Weert is namens een hiertoe opgerichte werkgroep een principeverzoek ingediend voor het herstel van een bakhuisje gelegen op het agrarisch perceel naast zijn woning. Een werkgroep heeft het initiatief genomen om dit ca. 100 jaar oude bakhuisje te behouden en te herstellen. Het voornemen is om dit bakhuisje volledig opnieuw op te bouwen, zodat het weer kan functioneren als volwaardig bakhuis. [REDACTED] wil als eigenaar een deel van het terrein rondom het bakhuisje voor openbaar gebruik ter beschikking stellen. De werkgroep zal dit dan op een passende manier inrichten (o.a. picknickbank).

De locatie, waarop het bakhuisje is gelegen, heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch'. Het herbouwen van het bakhuisje is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Geadviseerd wordt de gevraagde medewerking te verlenen met een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure), waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan kan aan het bakhuisje dan een maatschappelijke functie worden toegekend.

Beoogd effect/doel

Weert, 23 maart 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 12 april 2022

Nummer: 7

De secretaris

Het doel van dit voorstel is initiatiefnemer duidelijkheid te geven over het voorgenomen initiatief. Het doel van het initiatief is het behoud en herstel van het bakhuisje.

Argumenten

1.1 Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het bakhuisje van betekenis voor het dorp Altweerderheide.

De boerderij Klein Karelke aan de Karelkeweg 4 heeft een belangrijke historische betekenis voor Altweerderheide. Ruim 100 jaar geleden was de boerderij Klein Karelke een ontmoetingsplaats. Naast kantoor en werkplaats was dit van oudsher een café. Ook tijdens de hedendaagse 4-daagse speelt deze locatie (met bakhuis) geregeld een prominente rol.

Met het herstel en de ingebruikname van het bakhuis (met oven) kan deze plek weer een ontmoetingsplek worden. Het is de wens van de werkgroep dat de bakoven weer geregeld gebruikt zal worden. De werkgroep heeft al advies bij Eynderhoof in Nederweert ingewonnen over het functioneren van het bakhuisje. Daarbij kan gedacht worden aan bakdagen van vlaai, brood en banket, maar ook aan kleine culturele activiteiten zoals tijdens de Avond4Daagse.

Nadrukkelijk wordt ook een verbinding gelegd met de producten uit de directe omgeving: de vruchten uit de boomgaardjes in de buurt, het meel van de molen. Naast het (sobere) herstel van het bakhuisje wordt ook gedacht aan de aanplant van een haag, een eventuele pluktuin en enkele streekeigen fruitbomen.

1.2 Het betreft een burgerinitiatief.

Bij de uitvoering en het behoud en gebruik van het bakhuisje en de activiteiten wordt uitdrukkelijk de dorpsgemeenschap betrokken. Het moet een project voor en door de inwoners zijn. De werkgroep heeft al veel enthousiaste reacties ontvangen. De samenhang in de dorpsgemeenschap wordt hiermee bevorderd.

1.3 Met dit initiatief wordt een positieve impuls aan de recreatieve waarden van deze omgeving gegeven.

Een "rondje Karelke" is een veel gelopen ommetje voor veel inwoners van Altweerderheide. Klein Karelke ligt prominent op deze route.

2.1 Het betreft een bijzondere omstandigheid.

Het initiatief betreft een burgerinitiatief dat ten goede komt aan de dorpsgemeenschap van Altweerderheide. De werkgroep heeft een landelijke subsidie van € 1.000,-- (Kern met Pit) hiervoor gekregen. Indien de Legesverordening wordt gevolgd, dient een bedrag aan leges van € 6.387,-- (prijspeil 2022) te worden opgelegd. De bouwkosten bedragen ca. € 15.000,--. Dit is niet proportioneel. Om deze reden wordt geadviseerd voor het belastingjaar 2022 en specifiek en uitsluitend voor dit verzoek (vergunningaanvraag) af te zien van het in rekening brengen van de leges en dat alleen voor de afwijkingsmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan (en dus niet voor de bouwactiviteit). Dit met toepassing van artikel 63 Algemene wet inzake de Rijksbelastingen en artikel 231, lid 2, sub a Gemeentewet.

Ter toelichting hierop: op basis van artikel 216 Gemeentewet besluit de gemeenteraad tot het invoeren, wijzigen of afschaffen van een gemeentelijke belasting door het vaststellen van een belastingverordening (in dit geval de legesverordening en de daarbij behorende tarieventabel). Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering daarvan. Het college kan op grond van artikel 231, lid 2, sub a Gemeentewet nadere regels voor de heffing en invordering stellen.

Indien zich bij het toepassen van een belastingverordening voor een geval of voor groepen van gevallen onbillijkheden van overwegende aard (lees: onverdedigbare hardheid)

voordoelen, kan het college hieraan tegemoetkomen door een regeling te treffen. Dit wordt de hardheidsclausule genoemd en deze bepaling is vastgelegd in artikel 63 van de AWR. Door toepassing van de hardheidsclausule wordt specifiek en uitsluitend voor dit geval artikel 19.3.3.3 van de Legestarteventabel 2022 buiten toepassing verklaard en worden er in dit geval dan ook géén leges voor de afwijkingmogelijkheid opgelegd. De leges voor de bouwactiviteit worden wel opgelegd. Deze leges vallen in onderhavig geval ook niet buitenproportioneel hoog uit.

3.1 De principe toestemming wordt in tijd beperkt.

Initiatiefnemer zal er op worden gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Als hij van dit recht gebruik wil maken, dient uiterlijk 1 oktober 2022 een ontvankelijke omgevingsvergunning te zijn aangevraagd.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Ten aanzien van de Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) zal de hardheidsclausule worden toegepast zoals hiervoor is aangegeven en zullen geen legeskosten voor het afwijken van het bestemmingsplan in rekening worden gebracht, maar uitsluitend de legeskosten voor de activiteit bouwen.

Met initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten in verband met de afwenteling van planschade.

Duurzaamheid

Met het herstel en behoud van het bakhuisje als ontmoetingsplaats en het gebruik van lokale producten bij het bakken wordt een duurzame invulling aan deze locatie gegeven.

Uitvoering/evaluatie

Initiatiefnemer wordt tot 1 oktober 2022 de tijd gegeven een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts (R&E)
Saïda Chalh (VTH)
Hein Aalders (Financiën)
Anne Schmidt (concernjurist)

Extern:

████████████████████

Bijlagen:

1. Principeverzoek
2. Antwoordbrief