

████████████████████

Weert, 13 APR. 2022

Onderwerp: principeverzoek bakhuisje Karelkeweg 4
Ons kenmerk: 1606289 / 1612294

Beste ██████████

Op 17 maart 2022 hebben wij van u een principeverzoek ontvangen voor het herbouwen van het bakhuisje aan de Karelkeweg 4. Hieronder ontvangt u een reactie.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. Ons advies is dit te regelen via een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Deze principemedewerking geldt tot uiterlijk 1 oktober 2022. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

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 wense 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.

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.

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 Altweerterheide. Klein Karelke ligt prominent op deze route.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalsovereenkomst met de eigenaar aangaan.

Procedure

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure voor een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning dient uiterlijk 1 oktober 2022 te zijn ingediend.

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en geldt tot uiterlijk 1 oktober 2022. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een Omgevingsvergunning indien voor 1 oktober 2022 een definitieve aanvraag voor een Omgevingsvergunning wordt ingediend. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om de Omgevingsvergunning te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen de Omgevingsvergunning te weigeren, dan kan de vergunning niet verleend worden. Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een Omgevingsvergunning open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het weigeren van de Omgevingsvergunning.

Leges

Voor wat betreft het in rekening brengen van leges voor het afwijken van het bestemmingsplan hebben wij besloten om de hardheidsclausule toe te passen en geen leges in rekening te brengen. Wel zullen de bouwleges voor de activiteit bouwen in rekening worden gebracht.

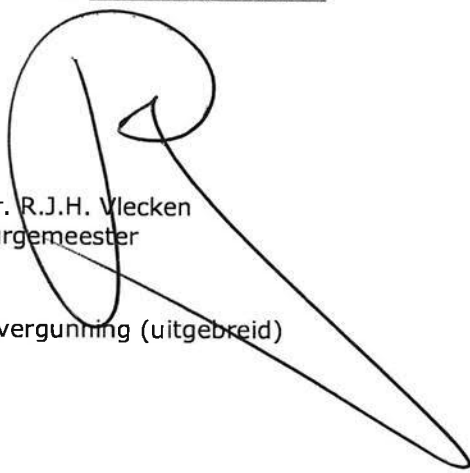
Tot slot

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marjo Beeren. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 232 of [REDACTED] en per e-mail via m.beeren@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris,



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen: procedure Omgevingsvergunning (uitgebreid)

Bijlage

Omgevingsvergunning (uitgebreid)

De te volgen procedure voor een Omgevingsvergunning (uitgebreid) is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Alle bescheiden hiervoor dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd.

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is.

Voor een omgevingsvergunning (uitgebreid) is een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting en een digitale verbeelding.

De in de toelichting te verwerken gegevens

1. Zie Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6
2. Begrenzing van het gebied en de omschrijving van het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd.
3. Bestaande bestemmingsplan en geldende bestemming, en omschrijving van de afwijking.
4. Geldend rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
5. Resultaten relevante onderzoeken (bodemonverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrictlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit, Besluit m.e.r., stikstofberekening).
6. Overige aspecten project: bijv. kabels, leidingen, privaatrecht.
7. Ruimtelijke onderbouwing project in het bestemmingsplan:
 - planologische onderbouwing;
 - afweging van alle belangen en beschrijving gevolgen project op de omgeving (verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking);
 - motivatie project;
 - duurzaamheid;
 - economische uitvoerbaarheid (o.a. planschaderisicoanalyse).

Al deze aspecten dienen aan de orde te komen in de toelichting, doch afhankelijk van de zwaarte van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen doch daarbij dient te worden aangegeven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de Omgevingsvergunning (uitgebreid). In een aantal gevallen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Procedure

De procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. de ontwerpbesluit Omgevingsvergunning (uitgebreid) ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door B en W een besluit genomen over de verlening van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
 - a. GS of minister zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen
 - b. wijzigingen bij het verlenen van de omgevingsvergunning (uitgebreid);
4. binnen de onder 3 genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van de vergunning geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
5. besluit college van b & w ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij de Rechtbank Roermond.