

## MEMO van college aan de raad

datum : 26 juni 2012  
aan : Raad  
van : College  
onderwerp : Verzoek om 2 extra woningen te realiseren op het perceel  
Groeneweg 32-34 in Bergen  
Portefeuillehouder : Alwin Hietbrink  
Inlichtingen bij : Robèrt Fa-Si-Oen (Team Vormgeving) – telefoon: 376

---

Geachte leden van de raad,

Zoals in de raadsvergadering van 14 februari 2012 toegezegd, informeert ons college u via dit memo over het verzoek om op het perceel Groeneweg 32-34 twee extra woningen te mogen realiseren. De aanvrager zag graag dat hiervoor een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld. Uw raad heeft op 8 maart 2012 besloten om de beoordeling van het verzoek mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid waar momenteel aan wordt gewerkt. Het verzoek om een apart postzegelbestemmingsplan vast te stellen is daarom ook afgewezen. Wethouder Hietbrink heeft toegezegd om uw raad te informeren over het inhoudelijke standpunt van het college. In dit memo wordt aangegeven dat het college van oordeel is dat in beginsel medewerking dient te worden verleend aan de realisatie van twee extra woningen. Een KB van de Raad van State uit 1983 ligt hieraan ten grondslag.

### Overwegingen

De aanvrager heeft uw raad verzocht om op zijn landgoed 'De Karperton', naast de bestaande woning, twee extra woningen toe te staan. Het gaat om een zeer groot stuk grond waar in principe genoeg ruimte is. Hij beroept zich op een oude KB van de Raad van State uit 1983 over het toenmalige bestemmingsplan. Hierin heeft de Raad van State het bestemmingsplan van goedkeuring onthouden en geoordeeld dat er bij de planherziening twee extra woningen mogelijk gemaakt dienen te worden. Het is mogelijk de nieuwe woonbebouwing op het landgoed zodanig te situeren dat deze buitenaf aan het zicht is onttrokken en aan het landgoedkarakter geen afbreuk behoeft te doen, aldus de Raad van State. Het belang van goed beheer en onderhoud (financieel gezien) dient volgens de Raad van State in dit geval te prevaleren boven het belang van openheid van het Bergense buitengebied. Aangezien de gemeente deze planherziening nimmer succesvol heeft doorgevoerd, stelt de aanvrager dat alsnog aan het KB dient te worden voldaan.

Opgemerkt wordt dat de huidige provinciale verordening (2010) zeer strikt is en woningbouw in het landelijk gebied niet toelaat. Alleen indien de nut en noodzaak kan worden aangetoond, is provinciale medewerking eventueel mogelijk. Uit de praktijk blijkt dat de provincie zeer terughoudend is bij het verlenen van ontheffing. Hoewel het verzoek in strijd is met het gemeentelijke en provinciale beleid is ons college van mening, dat er gelet op de duidelijke uitspraak van de Raad van State uit 1983, medewerking aan het verzoek dient te worden verleend.

### Conclusie

Ter voldoening aan het KB uit 1983 zal er in beginsel medewerking worden verleend aan het verzoek van de aanvrager. In het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid zullen er op het perceel twee nieuwe woningen worden opgenomen. Met de aanvrager wordt nog overlegd over de nadere uitwerking van de plannen. Hierbij zal worden besproken hoe de woningen het beste in het landschap kunnen worden ingepast.

Ons college wijst erop dat het verzoek in beginsel in strijd is met het provinciale beleid. Het is daarom niet uitgesloten dat de provincie in de bestemmingsplanprocedure hiertegen bezwaar zal hebben (verplichting tot vooroverleg). Ten slotte dient ook rekening te worden gehouden met eventuele zienswijzen die aanleiding kunnen geven om alsnog geen medewerking te verlenen.