



## AANGETEKEND

College van B. en W. van de gemeente Bedum  
Postbus 38  
9780 AA Bedum

[gemeente@bedum.nl](mailto:gemeente@bedum.nl)

Ons kenmerk 2018017854-01

Uw kenmerk -

Behandeld door mw. mr. M. Blom

Doorkiesnummer (033) 43 42 841

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail [m.blom@arag.nl](mailto:m.blom@arag.nl)

Onderwerp: Zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Facet-bestemmingsplan Bedum gebouwd Erfgoed'

Leusden, 3 juli 2018

Geacht college,

Middels deze brief maak ik namens cliënten, de heer B. Lugthart en mevrouw M. Blok de zienswijze kenbaar, inzake het ter inzage gelegde bestemmingsplan en daarmee de aanwijzing van hun woning, gelegen aan de Warffumerweg 37, te Onderdendam als karakteristiek pand. Cliënten kunnen zich om de navolgende punten niet verenigen met de aanwijzing van hun woning in het bestemmingsplan.

### Onevenredige eigendomsbeperking

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en een nieuwe beoordeling, zijn een aantal panden ofwel van de lijst met karakteristieke panden gehaald, ofwel juist erop geplaatst. De woning van cliënten is echter onterecht niet van de lijst afgehaald.

*"Daarnaast worden met dit bestemmingsplan de karakteristieke gebouwen in de gemeente Bedum vastgelegd en voorzien van een regeling die toeziet op het voor zover mogelijk in stand houden van de ruimtelijk relevante kenmerken van deze gebouwen die een belangrijk onderdeel zijn van het erfgoed in de gemeente."*

Juist deze ruimtelijk relevante kenmerken vormen een beperking van het eigendom van cliënten, die niet in verhouding staat met de bescherming van 'karakteristieke gebouwen'. Deze kenmerken worden uiteindelijk zonder inspraak vastgesteld en daarmee tegen de wil in van cliënten als eigenaar onttrokken aan hun wen-





Blad : 2  
Ons kenmerk : 2018017854-01

sen en inzichten voor de woning. Daar kan voorts de kritische noot bij worden gezet dat zij geenszins voornemens zijn om de woning te slopen of afbreuk te doen aan de cultuur-historische waarde van het pand. Dit zou immers kapitaalvernietiging zijn.

Uit de toelichting van het facet-bestemmingsplan blijkt duidelijk dat er wordt voorzien in een aanvullende regeling voor het beschermd dorpsgezicht, die er vooral op toeziet op welke wijze er met sloop en herontwikkeling binnen het beschermd dorpsgezicht moet worden omgegaan. De aanwijzing van de woning van cliënten als karakteristiek pand is in die zin overbodig en zorgt voor een onnodige administratieve last die gemakkelijk voorkomen kan worden.

#### Beperking van de aanwijzing

Voor zover u wel van mening bent dat de woning voldoet aan de gestelde puntenvoorwaarde, verzoek ik u namens cliënten om alsnog slechts de straatzijde van het voorhuis in uw aanwijzing te betrekken. Deze zijde is reeds beschermd door het beschermd dorpsgezicht en is leidend voor de in punten toegekende uitstraling. Op deze wijze wordt er geen nadere inbreuk om het eigendomsrecht bewerkstelligd en wordt, evenals met de aanwijzing van onze woning als beschermd dorpsgezicht, voorkomen dat er afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke karakter van de woning.

#### Onvoldoende tegemoetkoming

Door de aanwijzing komen er aanvullende lasten met betrekking tot het onderhoud van de woning voor rekening van cliënten. Het is daarbij opmerkelijk dat de betreffende woning in beginsel nagenoeg slooprijp was en dat zij de woning met veel energie en geld weer tot een prachtig pand hebben kunnen brengen, om dan achteraf belast te worden met deze aanwijzing en daarmee het voornaamste zeggenschap over de woning te verliezen. De bescherming een zeer belastend aspect, terwijl er in zijn geheel geen tegemoetkomingen voor in de plaats staan. Dat er gesproken wordt van een financiële tegemoetkoming die aan de raad moet worden voorgelegd, doet daar niks aan af. Het feit blijft dat er op dit punt in de besluitvorming geen enkele vorm van een tegemoetkoming voor de belaste eigenaren is vastgesteld.

De kritische vraag kan daarbij worden gesteld in hoeverre deze aanvullende last ook ziet op de schade die redelijkerwijs uit de schade van de aardbevingen voortvloeit. Betekent de aanwijzing van het pand dat ook dat cliënten meer dan de gemiddelde buurtbewoner moeten voldoen aan het behoud en de reparatie van het pand, met alle aanvullende eisen van dien, zonder dat hier een tegemoetkoming tegenover staat? Het wonen binnen een aardbevingsgebied levert al meer dan voldoende nadelige effecten op, zonder dat hier





Blad : 3  
Ons kenmerk : 2018017854-01

nadere, onnodige lasten aan verbonden worden. De aanwijzing van de woning van cliënten is dan ook onredelijk in verhouding met de te dienen belangen.

### Resumerend

Al met al verzoek ik u om de aanwijzing te herzien en de betreffende woning van de lijst met karakteristieke panden te verwijderen. De aanwijzing levert namelijk een aanzienlijke beperking op ten aanzien van het gebruik van de eigendom van cliënten en deze aantasting wordt op geen enkele wijze opgevangen door enige vorm van tegemoetkoming vanuit uw gemeente. Voor zover u voornemens bent om het onderhavige verzoek af te wijzen, verzoek ik u voorts om deze aanwijzing in het uiterste geval te beperken tot enkel de straatzijde van het voorhuis.

Hoogachtend,  
ARAG Rechtsbijstand

Mw. mr. M. Blom  
Jurist Bestuursrecht

